

autopoprawka
21.03.2022

Projekt

z dnia 21 marca 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
Bąków - MPZP BĄKÓW II.**

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 2022 r. poz. 559) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XXII/230/20 Rady Gminy Długoleka z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków - MPZP BĄKÓW II stwierdzając, że plan będący przedmiotem niniejszej uchwały nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka” uchwalonego uchwałą nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długoleka z dnia 22 maja 2014 r., zmienionego zarządzeniem zastępczym nr 1/2021 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 11.10.2021, zmienionego uchwałą Rady Gminy Długoleka nr XL/471/22 z dnia 17 lutego 2022 r., **Rada Gminy Długoleka uchwała co następuje:**

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE:**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków - MPZP BĄKÓW II.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków - MPZP BĄKÓW II 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 Bąków - MPZP BĄKÓW II 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 Bąków - MPZP BĄKÓW II 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 wynosi więcej niż 50 % powierzchni na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, 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);

- 5) **usługi nieuciążliwe** - działalność niepogarszająca standardów środowiska (dotyczących hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i gleby);
- 6) **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 Bąków - MPZP BĄKÓW II są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków - MPZP BĄKÓW II;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków - MPZP BĄKÓW II 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

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

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

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek dla przeznaczenia MN wynosi 800 m²;
- 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70 do 110 stopni.

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

- 1) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z układu komunikacyjnego przylegającego do granicy planu od północnego - zachodu;
- 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 każde rozpoczęte 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.

§ 8. 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 wyłączeniem 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 wystąpienia niezainwentaryzowanej sieci drenarskiej, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 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%.

Rozdział 2. USTALENIA DLA TERENU:

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - 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 6 m 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 Bąków - MPZP BĄKÓW II;
- 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 50%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalnych z dopuszczeniem usług- 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat – 5 m;

- 7) parametry dachu- układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych od 30 do 45°;
- 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 800 m².

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE:

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

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

wz
INSPEKTOR
Jelonek
Anna Jelonek

RADCA PRAWNY
Magda
Magda Nikonor

Z-ca Kierownika
Wydziału Zarządzania
Przestrzennego i Gospodarki
Miejscowością
Daria
Daria Śpiwuk-Wsola

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Długoleka

z dnia.....2022 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:

W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków- MPZP BĄKÓW II** nie przewiduje się wydatków gminy związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy. Ponadto nie przewiduje się konieczności wykupu nieruchomości oraz wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości.

Przewodniczący

Rady Gminy Długoleka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Długoleka

z dnia.....2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI BĄKÓW- MPZP BĄKÓW II.

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 ¹⁾ 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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Długoleka

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

UZASADNIENIE

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 Bąków - MPZP BĄKÓW II sporządzony został na podstawie uchwały Rady Gminy Długoleka nr XII/230/20 z dnia 18 czerwca 2020.
3. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków - MPZP BĄKÓW II nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka 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, zmienionego uchwałą Rady Gminy Długoleka nr XL/471/22 z dnia 17 lutego 2022 r.
4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków - MPZP BĄKÓW II został sporządzony na mapach pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych.
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków - MPZP BĄKÓW II 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, poz. 2373 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 2021 r., poz. 2404).
6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków - MPZP BĄKÓW II uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków - MPZP BĄKÓW II 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 Bąków;
 - 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 już zainwestowanych lub nie wymagających zgody rolnej;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków - MPZP BĄKÓW II 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 Bąków - MPZP BĄKÓW II 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 Bąków - MPZP BĄKÓW II nie wprowadza szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków - MPZP BĄKÓW II 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 Bąków- MPZP BĄKÓW II 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 Bąków- MPZP BĄKÓW II 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 Bąków - MPZP BĄKÓW II został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków - MPZP BĄKÓW II 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 Bąków - MPZP BĄKÓW II 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 Bąków - MPZP BĄKÓW II, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków - MPZP BĄKÓW II 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 Bąków - MPZP BĄKÓW II 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 pkt 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 Bąków - MPZP BĄKÓW II 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 Bąków- MPZP BĄKÓW II 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 Bąków - MPZP BĄKÓW II, był gotów udzielać szczegółowych wyjaśnień. Nikt się nie stawil. 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 Bąków - MPZP BĄKÓW II 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, w którym Wojewoda Dolnośląski zdecydował o uruchomieniu procedury naprawczej polegającej na korekcie tekstu uchwały, w szczególności zmianie sformułowania "powierzchnia użytkowa" na "powierzchnia całkowita", Gmina Długoleka 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 Bąków - MPZP BĄKÓW II oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie II wyłożenia, w dniu 02.11.21 r. o godz. 11.00 zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków - MPZP BĄKÓW II był gotów udzielać szczegółowych wyjaśnień. Nikt się nie stawił. 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 Bąków- MPZP BĄKÓW II oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków - MPZP BĄKÓW II. 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 Bąków - MPZP BĄKÓW II 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 Bąków - MPZP BĄKÓW II w wyznaczonym terminie nie zostały złożone wnioski osób fizycznych. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków - MPZP BĄKÓW II 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 Byków 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 Bąków - MPZP BĄKÓW II 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.
8. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, 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.
9. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
- 1) realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków - MPZP BĄKÓW II 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 Bąków - MPZP BĄKÓW II 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 Bąków - MPZP BĄKÓW II 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 niniejszy plan wejdzie w życie), 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 Bąków- MPZP BĄKÓW II) główną pozycję mogą stanowić koszty relatywnie niewielkiej rozbudowy komunalnej infrastruktury sieciowej, w ramach uzupełnienia sieci już funkcjonujących.
10. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Długoleka uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków - MPZP BĄKÓW II jest uzasadnione.