

Projekt

z dnia 15 marca 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w obrębie wsi Długoleka i Byków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. 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) w związku z uchwałą nr XXVI/321/17 Rady Gminy Długoleka z dnia 30 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków, 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 uchwala co następuje:**

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE:**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków.

**§ 2. 1.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków 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 położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków 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** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi obszar, opisany symbolem i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przekracza 50% powierzchni na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - rodzaj przeznaczenia inny 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) **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;

INSPEKTOR



5) **inwestycje uciążliwe** - inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz następujące inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: instalacje do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego lub instalacje do wytwarzania smarów z ropy naftowej; instalacje do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego; instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych; instalacje do prażenia i spiekania rud żelaza; instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku; instalacje do produkcji klinkieru cementowego oraz instalacje do produkcji cementu lub wapna; instalacje do produkcji mas bitumicznych; instalacje do wychwytywania dwutlenku węgla w celu podziemnego składowania; instalacje do naziemnego magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych oraz kopalnych surowców energetycznych, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m<sup>3</sup> oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m<sup>3</sup>, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych; instalacje do przetwarzania produktów zawierających azbest; instalacje do oczyszczania ścieków, przewidziane do obsługi liczby mieszkańców nie mniejszej niż 400 równoważnej liczby mieszkańców; instalacje do oczyszczania ścieków przemysłowych z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego; instalacje związane z przetwarzaniem odpadów z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego o zainstalowanej mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW lub wytwarzających ekwiwalentną ilość biogazu rolniczego wykorzystywanego do innych celów niż produkcja energii elektrycznej, a także miejsca retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacja składowisk odpadów; obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych; unieszkodliwianie lub odzysk materiałów wybuchowych; instalacje do uboju zwierząt; instalacje do produkcji tranu lub mączki rybnej; chów lub hodowla zwierząt, w liczbie nie mniejszej niż 60 DJP i mniejszej niż 210 DJP; chów lub hodowla obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż zwierzęta gospodarskie, w liczbie nie mniejszej niż 4 matki lub 20 sztuk, z wyjątkiem ryb oraz skorupiaków.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długołęka i Byków są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długołęka i Byków;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długołęka i Byków 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: w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długołęka i Byków określa się zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 5 niniejszej uchwały.

§ 6. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długołęka i Byków:

INSPEKTOR

  
J. Jelonak

- 1) minimalna szerokość frontu działki, dla przeznaczenia AG wynosi 40 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek, dla przeznaczenia AG wynosi 3000 m<sup>2</sup>;
- 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 istniejącego zakładu przylegającego do granicy planu od północy;
- 2) ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
  - a) dla zabudowy usługowej - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,
  - b) dla zabudowy magazynowej i składowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,
  - c) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować, jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;
- 3) w ramach określonej 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 oraz stref ruchu;
- 4) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane na działkach zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym mogą być zadaszone wiatą.

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

- 1) w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długolęka i Byków 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 realizację 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 razie odkrycia niezainwentaryzowanej sieci drenarskiej postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 9. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty, o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze 30%.

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

§ 10. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG/1:

- 1) podstawowe – tereny aktywności gospodarczej, rozumianej jako:

- a) zabudowa składowa,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) zabudowa magazynowa,
  - d) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
  - e) parkingi;
- 2) dopuszczalne:
- a) zieleń urządzona,
  - b) ciągi piesze,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszcza się wydzielanie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m, w liniach podziału geodezyjnego.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m;
- 6) wysokość budowli i urządzeń technologicznych nie może być większa niż 25 m;
- 7) parametry dachu – dowolne;
- 8) ustala się wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>.

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

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

RAJCA PRAWNY  
INSPEKTOR  
*Jelonek*  
Anita Jelonek  
*Magda Nikonor*  
Magda Nikonor

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Długoleka

z dnia.....2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MPZP DLA TERENU  
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE DŁUGOLEKA I BYKÓW, 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 położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków** 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*

INSPEKTOR  
*Jelonek*  
Alina Jelonek



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Długoleka

z dnia.....2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI DŁUGOLEKA I BYKÓW.**

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
<b>BRAK UWAG</b>										

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

Przewodniczący

Rady Gminy Długoleka

INSPEKTOR

*Alicja Jelonek*  
Alicja Jelonek





Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

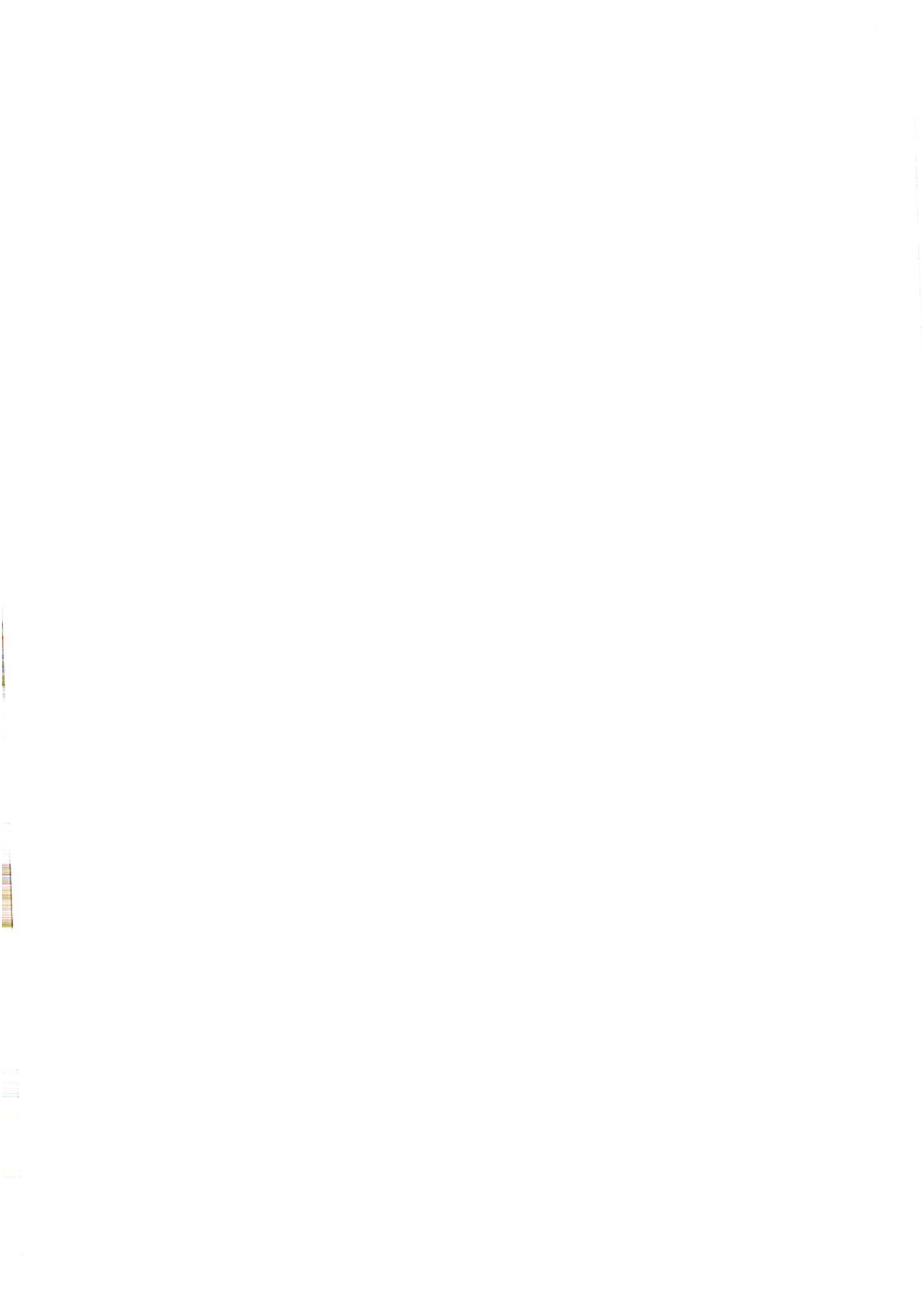
Rady Gminy Długoleka

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**

INSPEKTOR  
*Włodzisław Jelonek*  
Włodzisław Jelonek



**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR ...../2022**  
**RADY GMINY DŁUGOŁĘKA**  
**Z DNIA ..... 2022 R.**

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 położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków sporządzony został na podstawie uchwały nr XXVI/321/17 z dnia 30 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka i Byków.
3. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków 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.. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków został sporządzony na mapach pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych.
4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków 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. 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. nr 164 r., poz. 1587).
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków 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 położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków 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;
  - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków uwzględniły walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków 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 Długoleka i Byków 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  
*Jelonek*  
Anna Jelonek

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków 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 położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków nie wprowadza szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
  - 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych;
  - 7) walory ekonomiczne przestrzeni: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków 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 położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków 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 Długoleka i Byków;
  - 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
  - 10) potrzeby interesu publicznego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków 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 położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków 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 położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
    - a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej,
    - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń i na stronie BIP,
    - 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 rozpatrzone,
    - d) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.10.21 do 02.11.21 r. Do dnia 23.11.21 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 29.10.21 r. o godz. 14:00 zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków, był gotów udzielać szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 23.11.21 r.) nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków

INSPEKTOR  
*Jelonek*  
Ma Jelonek

oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków. W związku z powyższym zdecydowano o skierowaniu projektu do uchwalenia,

- 13) w szczególności dla dz. nr 384, obręb Byków - Po wybudowaniu sieci wodociągowej zapewniamy wodę na cele p.poż w ilości 5 dm<sup>3</sup>/s, określonej w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. W celu zapewnienia większej ilości wody na cele p.poż. należy zaprojektować i wybudować beciśnieniowe zbiorniki p.poż.  
Dla dz. nr 286, obręb Długoleka - po wybudowaniu sieci wodociągowej zapewniamy wodę na cele p.poż w ilości 10 dm<sup>3</sup>/s, określonej w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. W celu zapewnienia większej ilości wody na cele p.poż. należy zaprojektować i wybudować beciśnieniowe zbiorniki p.poż.;
  - 14) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków w wyznaczonym terminie nie zostały złożone wnioski osób fizycznych. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka, istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów, a także wnioskami złożonymi przez instytucje;
  - 15) struktura przestrzenna styku obrębów wsi Długoleka i 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 położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków 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, 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 Długoleka zatwierdzona została uchwałą Rady Gminy Długoleka nr XXXIX/473/18 z dnia 9 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długoleka oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Długoleka.
8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
- 1) realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków 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 położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków 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 planu 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 wszedł 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 planu) nie przewiduje się takowych, ponieważ teren opracowania planu jest terenem w całości prywatnym.
9. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Długoleka uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków jest uzasadnione.

INSPEKTOR  
*Jelonek*  
Anna Jelonek