

Projekt

z dnia 4 maja 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
Kamień - MPZP KAMIEN III**

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. 2022 poz. 559 ze zm.), 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 VII/75/19 Rady Gminy Długoleka z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III, stwierdzając, że plan 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 Kamień-MPZP KAMIEN III.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III 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 Kamień - MPZP KAMIEN III 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 Kamień - MPZP KAMIEN III stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. 1. 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**- linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, niezabudowane tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy, o szerokości nie większej niż 2 m;

5) **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: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIEN III;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa;
- 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. Określa się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych.

2. Określa się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) teren oznaczony symbolem MN należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla którego przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) ustala się, że pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których 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 Kamień- MPZP KAMIEN III:

- 1) minimalna szerokość frontu działki dla przeznaczenia MN wynosi 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki dla przeznaczenia MN wynosi 900 m²;
- 3) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego wynosi od 70° do 110°.

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

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III stanowią ciągi pieszo - jezdne, rozumiane jako drogi wewnętrzne. Obsługa komunikacyjna z drogą 1918D (ul. Bursztynowa) graniczącą z obszarem objętym planem odbywać się będzie wyłącznie poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KPJ/1 oraz KPJ/2;
- 2) ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania 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 sprzedaży,
 - c) obiekty biurowe, usługowe: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług;

- 3) w ramach określonych w ustępie 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 mogą być 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 zaopatrzenia 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 razie odkrycia niezainwentaryzowanej sieci drenarskiej postępować 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:

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

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW:

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wolnostojącego,
 - b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - c) dopuszcza się wydzielanie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 7 metrów w liniach podziału geodezyjnego, dla działek o szerokości frontu powyżej 30 metrów,
 - d) dopuszcza się wydzielanie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 6 metrów w liniach podziału geodezyjnego, dla działek o szerokości frontu poniżej 30 metrów,
 - e) dopuszcza się wydzielanie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m, w liniach podziału geodezyjnego, z sąsiadującymi ze sobą działkami w taki sposób, że droga będzie wydzielona w odległości min. 4 m, w obie strony, od granicy działek.

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 ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 6m od linii rozgraniczających, której przebieg przedstawia się na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIEN III;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat – 6 m;
- 7) parametry dachu: układ połaci dachowych - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45° i 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 900 m².

§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KPJ/1 oraz KPJ/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo jezdnych, rozumiane jako drogi wewnętrzne;
- 2) dla terenu ciągu nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 3) szerokość ciągów pieszo- jezdnych w liniach rozgraniczających od 10 - 15 m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIEN III.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE:

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

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

INSPEKTOR
Jelonek
Anna Jelonek

RAL ZA PRAWNY
Jelonek
Magda Nikonor

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Długolęka

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 Długolęka rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- **MPZP KAMIEŃ III** 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 Kamień- **MPZP KAMIEŃ III**.

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

Przewodniczący

Rady Gminy Długolęka



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
 Rady Gminy Długoleka
 z dnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE UWAG WNIESIONYCH NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU
 I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
 PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI KAMIEŃ - KAMIEŃ III**

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		
28.03.22	*	Zmiana projektu planu poprzez objęcie planem dodatkowych dwóch działek należących do składającego uwagę	dz. 16/1, 16/2 obręb Kamień	brak ustaleń, działki położone są poza granicami mpzp Kamień III	uwaga uwzględniona	nie	uwaga uwzględniona	Uwaga dotyczy terenu położonego poza granicami opracowania mpzp Kamień III. Plan realizowany jest zgodnie z uchwałą intencyjną nr VII/75/19 Rady Gminy Długoleka z dnia 25 kwietnia 2019 r., w której został wskazany zakres opracowania mpzp Kamień III. Dołączone do uwagi zgłoszenie do dyskusji publicznej online nie jest aktualne, ponieważ taka dyskusja już się odbyła w dniu



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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIEN III sporządzony został na podstawie uchwały Rady Gminy Długoleka nr VII/75/19 z dnia 25 kwietnia 2019 roku.
3. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIEN III 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 w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIEN III został sporządzony na mapach cyfrowych pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego.
4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIEN III 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, z późn. 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 Kamień- MPZP KAMIEN III 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 ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIEN III 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 Kamień;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIEN III 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 Kamień- MPZP KAMIEN III 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;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIEN III uwzględniły wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIEN III został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan miejscowy nie wprowadza szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

- 6) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIENÍ III 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 Kamień- MPZP KAMIENÍ III w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez utrzymanie istniejących funkcji terenów zgodnie z obecnym użytkowaniem terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania 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 Kamień- MPZP KAMIENÍ III został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIENÍ III 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 Kamień- MPZP KAMIENÍ III 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 Kamień - MPZP KAMIENÍ III, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
 - a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIENÍ III 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 Kamień - MPZP KAMIENÍ III 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 Kamień- MPZP KAMIENÍ III został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04.02.22 r. do 07.03.22 r. Do dnia 28.03.22 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIENÍ III oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 07.03.22 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIENÍ III, udzielał szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 28.03.22 r.) złożono 1 uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIENÍ III oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIENÍ III. Wójt Gminy Długoleka odrzucił uwagę zarządzeniem nr 137/2022 z 13.04.22 r. i skierował projekt do uchwalenia przez Radę Gminy Długoleka;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIENÍ III 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 Kamień- MPZP KAMIENÍ III w wyznaczonym terminie nie zostały złożone wnioski osób

- fizycznych. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIENIEŃ III 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 wsi Kamień została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
 - 16) teren zabudowy został wyznaczony w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
 - 17) rozwiązania przestrzenne 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, 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 w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIENIEŃ III 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 Kamień- MPZP KAMIENIEŃ III 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 Kamień- MPZP KAMIENIEŃ III 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 plan 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 Kamień- MPZP KAMIENIEŃ III) 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 Długoleka uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIENIEŃ III jest uzasadnione.

