

Projekt

z dnia 15 lipca 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA**

z dnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka -
MPZP DŁUGOŁĘKA XVI**

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 r. 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 XI/125/19 Rady Gminy Długoleka z dnia 19 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVI stwierdzając, że plan będący przedmiotem niniejszej uchwały nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Długoleka nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014 r. ze zm., **Rada Gminy Długoleka uchwala co następuje:**

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVI.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVI 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 Długoleka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVI 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 Długoleka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVI 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 inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony w przeznaczeniu podstawowym;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - wyznaczona na rysunku planu linia, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części kondygnacji projektowanego budynku; regulacji tej nie podlegają zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, niezabudowane tarasy bez podpiwniczenia, schody zewnętrzne i okapy (wszystkie wymienione powyżej o szerokości do 2 m);
- 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;

- 6) **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 odysku; 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 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, 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 w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XVI są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XVI;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) linie 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 Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XVI nie wprowadza się, ze względu na brak występowania, następujących ustaleń:

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

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: określa się zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 6 niniejszej uchwały.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki, dla przeznaczenia U/P wynosi 25 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek dla przeznaczenia U/P wynosi 1000 m²;
- 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110 stopni.

§ 7. Ustalając szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określa się przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym o szerokości 14 m, liczonego po 7 m od osi sieci w obie strony, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, w postaci:

- 1) zakazu nasadzeń zieleni wysokiej,
- 2) realizacja obiektów przewidzianych do budowy, przebudowy lub remontu podlega przepisom odrębnym,
- 3) dopuszcza się przebudowę i skablowanie w/w linii, dla odcinków skablowanych nie obowiązują wymogi określone w punkcie 1) i 2).

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

- 1) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z układu komunikacyjnego przylegającego do granicy planu od południa;
- 2) wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
 - a) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,
 - b) dla aktywności gospodarczej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,
 - c) dla towarzyszącej funkcji mieszkaniowej - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - d) 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 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 oraz stref ruchu;
- 4) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane na działkach zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

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

- 1) na całym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleśka - MPZP DŁUGOLEŚKA XVI dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 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 gospodarce

wykorzystanie, odparowanie, rozszczepianie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;

9) w zakresie melioracji- w razie odkrycia niezainwentaryzowanych sieci drenarskiej postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze 30%.

Rozdział 2. USTALENIA DLA TERENU:

§ 11. 1 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem U/P/1:

1) przeznaczenie podstawowe – teren aktywności gospodarczej, rozumianej jako:

- a) usługi,
- b) produkcja,
- c) lokalizacja towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
- d) obiekty handlowe,
- e) biura,
- f) lakiernie,
- g) garaże i parkingi samochodowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne o szerokości 6 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 ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg przedstawia się na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XVI; w odległości 30 m od południowo- wschodniej granicy planu oraz 4 m od północno- wschodniej granicy planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 70 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
- 7) parametry dachu dowolne;
- 8) ustala się wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na nie mniejszą niż 1000 m².

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.

RAL DLA PRAWNY


Magda Nikonor

Kierownik Wydziału
Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami


Magdalena Tomala

NSPEKTOR



Wojciech Kokot
Strona 4

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Długoleka

z dnia.....2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI DŁUGOLEKA - MPZP DŁUGOLEKA XVI, 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 Długoleka- MPZP DŁUGOLEKA XVI** 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 DŁUGOLEKA - MPZP DŁUGOLEKA XVI.

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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XVI 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 Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI sporządzony został na podstawie uchwały nr XI/125/19 z dnia 19 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI.
3. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI 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. ze zm. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka – MPZP DLUGOLEKA XVI 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 Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI 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 2022 r., poz. 1029 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 Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI 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.
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 Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI 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 Długoleka;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - DLUGOLEKA XVI uwzględniły walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI 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 - MPZP DLUGOLEKA XVI wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia niniejszego planu miejscowego nie zawierają ustaleń w zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami - spełniono poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, a także brak ustaleń mogących mieć

- negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów przylegających do istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej;
 - 7) prawo własności: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI 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 - MPZP DLUGOLEKA XVI;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 9) potrzeby interesu publicznego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI dotyczy w całości własności prywatnej i nie przewiduje realizacji przestrzeni publicznych;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
 - a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI 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 Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń,
 - c) w terminie określonym w w/w ogłoszeniach i obwieszczeniach złożono wnioski zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały przez Wójta Gminy Długoleka rozpatrzone,
 - d) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka – MPZP DLUGOLEKA XVI został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21.12.21 r. do 21.01.22 r. Do dnia 10.02.22 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 21.01.22 r. o godz. 12:00 zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI, był gotów udzielać szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 10.02.22 r.) złożono 1 uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI. Wójt Gminy Długoleka zdecydował o uwzględnieniu uwagi. Z tego względu projekt został skorygowany i skierowany do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04.04.22 r. do 05.05.22 r. Do dnia 25 maja 2022 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 5 maja 2022 r. o godz. 11:00 zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI, udzielał szczegółowych wyjaśnień dotyczących projektu planu. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 25 maja 2022 r.) nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI;

- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej oraz przewidują możliwość jej rozbudowy. Zapewniamy wodę na cele ppoż. w ilości 10dm³/s. W celu zapewnienia większej ilości wody na cele ppoż. należy zaprojektować i wybudować zbiorniki ppoż.;
 - 13) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI w wyznaczonym terminie nie zostały złożone wnioski osób fizycznych. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka, istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów, a także wnioskami złożonymi przez instytucje;
 - 14) struktura przestrzenna wsi Długoleka została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
 - 15) tereny zabudowy zostały wyznaczone w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
 - 16) rozwiązania przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
 - 17) 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 Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI 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 Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI 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 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 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 Długoleka uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DLUGOLEKA XVI jest uzasadnione.