***Projekt***

z dnia 3 kwietnia 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień 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. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVI/322/17 Rady Gminy Długołęka z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków oraz uchwałą nr LIII/599/23 Rady Gminy Długołęka z dnia 19 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVI/322/17 Rady Gminy Długołęka z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków stwierdzając, że plan będący przedmiotem niniejszej uchwały nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka" uchwalonego uchwałą Rady Gminy Długołęka nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014 r. ze zm., Rada Gminy Długołęka uchwala co następuje:

## Rozdział 1.
## USTALENIA OGÓLNE:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków.

**§ 2.** 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień 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 terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień 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 terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień 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 - wyodrębniony liniami rozgraniczającymi obszar, opisany symbolem i numerem;

2) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, którego udział przekracza 50% powierzchni na danym terenie;

3) przeznaczenie dopuszczalne - rodzaj przeznaczenia innego niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony w przeznaczeniu podstawowym;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy - wyznaczona na rysunku planu linia, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku; regulacji tej nie podlegają zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, niezabudowane tarasy bez podpiwniczenia, schody zewnętrzne i okapy, wszystkie wymienione powyżej o szerokości do 2 m;

Starszy Specjalista Anna Jelonek
Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Magdalena Tomala
RADCA PRAWNY Maria Swędzioł

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: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne;

6) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej - sieci jak i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu (których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie) oraz związane z nimi obiekty i urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) inwestycje uciążliwe - inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

a) zabudowy magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

b) zabudowy usługowej innej niż centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,

d) dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 4.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków są obowiązującymi ustaleniami:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenia terenów;

5) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 1000 MOP 8,4 MPa wraz ze strefą kontrolowaną, w granicach której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;

6) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4 MPa wraz ze strefą kontrolowaną, w granicach której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków 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: w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków określa się zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w §3, pkt 7 niniejszej uchwały.

**§ 6.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków:

1) minimalna szerokość frontu działki wynosi dla przeznaczenia AG minimum 40 m;

2) minimalna powierzchnia działek wynosi dla przeznaczenia AG 3000 $m^2$;

3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110 stopni.

**§ 7.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) określa się przebieg gazociągu DN1000 MOP 8,4MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szer. 12 m, liczoną po 6 m od osi gazociągu w obie strony, w granicach której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) określa się przebieg gazociągu DN500 MOP 8,4MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szer. 8 m, liczoną po 4 m od osi gazociągu w obie strony, w granicach której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków stanowi:

a) droga publiczna: KDZ - droga klasy zbiorczej,

b) dla terenu AG/3 droga położona przy wschodniej granicy terenu.

2) ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:

a) dla zabudowy usługowej i obiektów handlowych - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 $m^2$ 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 $m^2$ 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 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 mogą być zadaszone wiatą.

**§ 9.** 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 zaopatrzania 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 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 gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika;

9) w zakresie melioracji – w razie odkrycia niezinwentaryzowanej sieci drenarskiej postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** 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:

1) 30%- dla terenów oznaczonych symbolem AG;

Starszy Specjalista
Anna Jełoneh

RADCA PRAWNY

2) 0,01%- dla terenów oznaczonych symbolem KDZ.

## Rozdział 2.
## USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW:

**§ 11.** 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG/1, AG/2, AG/3:

1) podstawowe- tereny aktywności gospodarczej, rozumianej jako:

a) zabudowa magazynowa,

b) zabudowa składowa,

c) zabudowa usługowa,

d) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 $m^2$,

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) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg przedstawia się na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków; w odległości:

a) 6m od dróg klas KDZ,

b) 6m od wschodniej granicy terenu AG/3,

c) 20m od osi skrajnego toru obszaru kolejowego dla terenu AG/3.

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;

3) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 60%;

6) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m;

7) wysokość budowli i urządzeń technologicznych nie większa niż 16 m;

8) pokrycie i parametry dachu – dowolne;

9) ustala się wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na nie mniejszą niż 3000 $m^2$.

**§ 12.** Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDZ/1:

1) przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem KDZ- teren drogi klasy zbiorczej;

2) dla terenu drogi klasy zbiorczej nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od min. 14m do maks. 75m - zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków;

4) na terenie drogi klasy zbiorczej ustala się zakaz wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych.

## Rozdział 3.
## USTALENIA KOŃCOWE:

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

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

Starszy Specjalista
Anna Jelonek

RADCA PRAWNY
Maria Świedzioł

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Długołęka

z dnia ..... 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 Długołęka rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków 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 terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków.

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

Starszy Specjalista

Jelonek

Anna Jelonek

Starszy Specjalista
Anna Jelonek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....
Rady Gminy Długołęka
z dnia ..... 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI DŁUGOŁĘKA, KAMIEŃ 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 w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| **1** | 21.02.24 | * | **UWAGA OGÓLNA:** Uwaga zawarta na wstępie pisma o przedstawienie wyników podsumowania zgodnie z art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwo w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący dokument (Wójt Gminy Długołęka) prowadzi monitoring skutków realizacji postanowień | Cały obszar opracowania mpzp | Cały obszar opracowania mpzp | | **Uwaga częściowo nieuwzględniona** | | **Uwaga częściowo nieuwzględniona** | **Uwaga nieuwzględniona. UWAGA OGÓLNA UZASADNIENIE**:<br><br>Podsumowanie, o którym mowa w art. 55, ust. 3 przywołanej ustawy sporządza się do „przyjętego" (uchwalonego) dokumentu. Zatem dokument taki powstanie na etapie zatwierdzenia uchwały przez Radę Gminy.<br><br>W zakresie spełnienia wymogów art. 32 ust. 2 w uzasadnieniu do uchwały powołano się na „Ocenę |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | planu, w zakresie oddziaływania na środowisko.<br>Ponadto wnosi się o przedstawienie analizy zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o pizp.<br><br>**I.UWAGI DO MPZP DŁUGOŁĘKA, KAMIEŃ I BYKÓW:**<br><br>**1.** Należy skorygować zapisy § 3 pkt 7 w zaproponowany w treści uwagi sposób tj. usunąć wyjątki z lit. a, b, c ,d. | | | | | | | aktualności planów miejscowych na terenie gminy Długołęka" zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Długołęka nr XXXIX/473/18 z dnia 9 października 2018 r.<br><br>**I.UWAGI DO MPZP DŁUGOŁĘKA, KAMIEŃ I BYKÓW UZASADNIENIE:**<br><br>**Ad.1. Uwaga nieuwzględniona.**<br>Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując teren dla potencjalnych |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | inwestorów. Jednocześnie ustalenia projektu planu ograniczają rodzaj przedsięwzięć tworząc definicję inwestycji uciążliwych.<br>Projekt planu nie przewiduje inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących **zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** oraz większości inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących **potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**. Natomiast dodatkowe ograniczenia rodzajów przedsięwzięć stanowiłyby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium. |

Starszy Specjalista
Anna Jełonek

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | **2.** W § 3 pkt 7) w celu zachowania ładu przestrzennego oraz ujednolicenia zapisów mpzp wnosi się o dodanie proponowanego zapisu: „Oddziaływanie prowadzonej działalności powodowanej przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowania lub przekroczenie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby i innych standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, nie może wykraczać poza teren lub obiekt do którego prowadzący działalności ma tytuł prawny z wyłączeniem infrastruktury technicznej, stanowiącej inwestycje celu publicznego”. | | | | | | | **Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona.** § 5 projektu planu w wystarczający sposób zabezpiecza i ogranicza na terenie opracowania planu potencjalne wystąpienie uciążliwości. |

Starszy Specjalista
Anna Jełoneк

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | **UWAGI DO USTALEŃ DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW:**<br><br>**4.** W § 11 ust. 1 pkt 1 dotyczącym ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem AG/1, AG/2 i AG/3 wnioskuję o usunięcie pkt. b tj. dopuszczenia lokalizowania na obszarze AG/1, AG/2 i AG/3 zabudowy składowej. | | | | | | | **UZASADNIENIE UWAG DO USTALEŃ DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW:**<br><br>**Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona.** Usunięcie wskazania w projekcie planu dopuszczenia zabudowy składowej, na terenach AG/1, AG/2 i AG/3 stanowiłoby naruszenie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została wytyczona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej. |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | **5.** W § 11 ust. 2 dotyczącym ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem AG/1, AG/2 i AG/3:<br>**Punkt 6)** – należy ograniczyć wysokość zabudowy z 16 m na 10 m, z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.<br>**Punkt 7)** – należy ograniczyć wysokość budowli i urządzeń technologicznych z 16 m na 10 m, z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe. | | | | | | | **Ad.5. Uwaga nieuwzględniona.** Wskazanie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy i urządzeń technologicznych na 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej. |

Starszy Specjalista
Anna Jeloneк

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | **II. UWAGI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO OD NR 6 DO 18.** | | | | | | | **Ad.6- 18. Uwagi nieuwzględnione**<br>**II. UWAGI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO OD NR 6 DO 18:**<br>Uwagi mają charakter opinii i komentarza. Projekt planu wraz z Prognozą Oddziaływania na środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu planu na środowisko, w tym obszary Natura 2000. Opinie są pozytywne. Ponadto zarówno tekst jak i rysunek prognozy odnoszą się do procedury planistycznej na etapie opiniowania i uzgadniania. |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | **III. DODATKOWO WNIOSEK O ZMIANĘ STUDIUM** | | | | | | | **III.DODATKOWO WNIOSEK O ZMIANĘ STUDIUM**<br><br>**Uwaga nieuwzględniona**<br>Uwaga dotycząca zmiany studium nie dotyczy niniejszej procedury planistycznej w sprawie opracowania planu. |
| **2** | 21.02.24 | * | **1.** Uchwalenie nowego studium.<br><br>**2.** Przedstawienie wyników podsumowania zgodnie z art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwo w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący | | | | **Uwaga nie uwzględniona** | | **Uwaga nie uwzględniona** | **Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona.**<br>Jest to wniosek o procedowanie nowego Studium. Uwaga nie dotyczy niniejszej procedury planistycznej w sprawie opracowania planu.<br><br>**Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona.**<br>Podsumowanie, o którym mowa w art. 55, ust. 3 przywołanej ustawy sporządza się do „przyjętego" (uchwalonego) dokumentu. Zatem dokument taki powstanie na etapie zatwierdzenia uchwały przez Radę Gminy Długołęka.<br>W zakresie spełnienia |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Starszy Specjalista Anna Jełoneк | | | dokument (Wójt Gminy Długołęka) prowadzi monitoring skutków realizacji postanowień planu, w zakresie oddziaływania na środowisko.<br>Ponadto wnosi się o przedstawienie analizy zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o pizp.<br><br>**3.** Brak zaplanowanej zieleni izolacyjnej. Tereny zieleni izolacyjnej powinny stanowić zatem osobne przeznaczenie terenu z zakazem zabudowy. Wniosek o regularne kontrole i sprawne wyciąganie konsekwencji. | | | | | | | wymogów art. 32 ust. 2 w uzasadnieniu do uchwały powołano się na „Ocenę aktualności planów miejscowych na terenie gminy Długołęka" zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Długołęka nr XXXIX/473/18 z dnia 9 października 2018 r.<br><br>**Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczenie w niniejszym planie zieleni izolacyjnej jako osobnego przeznaczenia terenu z zakazem zabudowy narusza ustalenia studium gminy Długołęka. W niniejszym projekcie planu z uwagi na sąsiedztwo z terenami aktywności gospodarczej AG nie przewiduje się realizacji zieleni izolacyjnej.<br>Wniosek o regularne kontrole i sprawne wyciąganie konsekwencji nie dotyczy niniejszej procedury planistycznej. |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | **4.** Wprowadzenie zapisu: „Oddziaływanie prowadzonej działalności powodowanej przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowania lub przekroczenie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby i innych standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, nie może wykraczać poza teren lub obiekt do którego prowadzący działalności ma tytuł prawny z wyłączeniem infrastruktury technicznej, stanowiącej inwestycje celu publicznego”.<br><br>**5.** Usunięcie zapisu o zabudowie składowej w obszarze AG/1, AG/2, AG/3 ze względu na zachowanie ładu przestrzennego. | | | | | | | **Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona.**<br>§ 5 projektu planu w wystarczający sposób zabezpiecza i ogranicza na terenie opracowania planu potencjalne wystąpienie uciążliwości.<br><br>**Ad.5. Uwaga nieuwzględniona.**<br>Usunięcie wskazania w projekcie planu dopuszczenia zabudowy składowej, na terenach AG/1, AG/2 i AG/3 stanowiłoby naruszenie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została wytyczona |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej. |
| | | | **6.** Wnioskuję o usunięcie wszelkiej działalności uciążliwej i potencjalnie uciążliwej na tym terenie. Wystarczające uciążliwości generuje zakład Betard przekraczając uprawnienia i pracując poza godzinami wskazanymi decyzji środowiskowej. Wnoszę o aktualne badanie poziomów hałasu i wibracji przeprowadzonymi w trakcie monitoringu przez wójta. | | | | | | | **Ad.6. Uwaga nieuwzględniona.** Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując teren dla |

Starszy Specjalista
Anna Jełoneк

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | potencjalnych inwestorów. Jednocześnie ustalenia projektu planu ograniczają rodzaj przedsięwzięć tworząc definicję inwestycji uciążliwych.<br>Projekt planu nie przewiduje inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących **zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** oraz większości inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących **potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**. Natomiast dodatkowe ograniczenia rodzajów przedsięwzięć stanowiłyby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium.<br><br>Badanie poziomów hałasu i wibracji nie dotyczy niniejszej procedury planistycznej. |

Starszy Specjalista
Anna Jelonek

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | **7.** Zmiana dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wysokości budowli i urządzeń technologicznych z 16 m na 10 m na całym obszarze objętym planem MPZP Długołęka, Kamień i Byków -ze względu jak w powyższym punkcie. | | | | | | | **Ad.7. Uwaga nieuwzględniona.** Wskazanie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy i urządzeń technologicznych na 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej. |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | **8. UWAGI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO OD NR 8 DO 18.** | | | | | | | **UWAGI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO OD NR 8 DO 18.**<br>**Uwag nieuwzględniona**: Uwagi mają charakter opinii i komentarza. Projekt planu wraz z Prognozą Oddziaływania na środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu planu na środowisko, w tym obszary Natura 2000. Opinie są pozytywne. Ponadto zarówno tekst jak i rysunek prognozy odnoszą się do procedury planistycznej na etapie opiniowania i uzgadniania. |

*Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. 2022 r. poz. 902).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Długołęka

z dnia ..... 2025 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**

Starszy Specjalista

Anna Jelonek

## UZASADNIENIE

1. Uzasadnienie zostało wykonane zgodnie z art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków sporządzony został na podstawie uchwały nr XXVI/322/17 Rady Gminy Długołęka z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków oraz uchwały nr LIII/599/23 Rady Gminy Długołęka z dnia 19 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVI/322/17 Rady Gminy Długołęka z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków.
3. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka" uchwalonego uchwałą Rady Gminy Długołęka nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014 r. ze zmianami. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi wsi Długołęka, Kamień i Byków został sporządzony na mapach cyfrowych pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego.
4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień 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 2023 r., poz. 1094 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 terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień 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 terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień 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, przy czym uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi Długołęka, Kamień i Byków;
   2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków 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 terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień 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;
   4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków uwzględniły wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

Starszy Specjalista
Jelonek
Anna Jelonek

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 terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień 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 terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków 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 terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
10) potrzeby interesu publicznego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień 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 terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień 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 terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
    a) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień 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 terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej BIP,
    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 terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.12.23 do 31.01.24 r. Do dnia 21.02.24 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 31.01.24 r. o godz. 16:30 zorganizowana została w Urzędzie Gminy Długołęka dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków, udzielał szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 21.02.24 r.) złożono uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków oraz złożono uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków. Wójt Gminy Długołęka zdecydował w zarządzeniu nr 78/2024 z dnia 13.03.24 r. o rozpatrzeniu złożonych uwag. W związku z powyższym projekt mpzp dla

terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków kieruje się do zatwierdzenia przez Radę Gminy Długołęka.

13) po wybudowaniu sieci wodociągowych zapewniona zostanie woda na cele p.poż w ilości: 5 dm3/s dla Kamienia i Bykowa oraz 10 dm3/s dla Długołęki, określonej w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.
14) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków w wyznaczonym terminie zostały złożone wnioski osób fizycznych. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka, istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów, a także wnioskami złożonymi przez instytucje;
15) teren zabudowy został wyznaczony w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
16) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
17) nowa zabudowa będzie możliwa do realizacji na obszarach wyznaczonych w SUiKZP gminy Długołęka jako rozwojowe w ramach funkcji AG1 i AG2.

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 (Dz. U. z 20204 r., poz. 1130 ze zm.) – Ocena aktualności planów miejscowych na terenie gminy Długołęka zatwierdzona została uchwałą Rady Gminy Długołęka nr LXVIII/768/24 z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Długołęka.
8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
   1) realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień 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 terenów w obrębie wsi Długołęka, Kamień 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków 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 terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków) 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 Długołęka uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków jest uzasadnione.

Starszy Specjalista
Jelonek
Anna Jelonek