

**Projekt**

z dnia 12 marca 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia 4 marca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi  
Kielczów – MPZP KIELCZÓW XVIII**

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. 2018 poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIV/295/17 Rady Gminy Długołęka z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczów – MPZP KIELCZÓW XVIII po stwierdzeniu, że plan 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. Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczów – MPZP KIELCZÓW XVIII.

**§ 2. 1.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.


2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – wyodrębniona liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisana symbolem literowym i numerem;
- 2) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się wcześniejszą lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego niż przeznaczenia podstawowego;
- 4) usługi chronione – usługi, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 5) inwestycje nieuciążliwe – inwestycje, niezaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość prowadzonej działalności powodowana przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczenie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby lub innych standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, nie może wykraczać poza teren lub obiekt do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny – z wyłączeniem infrastruktury technicznej, stanowiącej inwestycje celu publicznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów małej architektury;
- 7) zielen izolacyjna - pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie teren zabudowy usługowej od terenów sąsiednich.

  
Marek Jelonk

  
Daria Splettek-Wszolak

  
RADCA PRAWNY  
Maria Szwedziot

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zieleń izolacyjna;
- 5) symbole przeznaczenia terenów.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1U:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – inwestycji nieuciążliwych, za wyjątkiem usług chronionych,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDZ - przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 3) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDW - przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

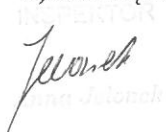
§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem. Ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewaloryzacji.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ustala się, że na obszarze nie znajdują się tereny, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) cały obszar objęty planem jest położony w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Kiełczów, który obejmuje się ochroną;
- 2) na obszarze, o którym mowa w punkcie 1, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali i ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału,
  - b) obowiązują pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglстым,

  
J. J. J. J.

- c) należy stosować dachy symetryczne: dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
  - d) należy stosować kolorystykę obiektów uwzględniającą walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej wsi,
  - e) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
  - f) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 3) cały obszar objęty planem jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony na obszarze objętym planem, nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerami 1KDZ i 1KDW, ze względu na ich przeznaczenie, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału;
- 3) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1U, z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego paragrafu:
  - a) minimalna powierzchnia działki - dla zabudowy usługowej – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - dla zabudowy usługowej – 15 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;
- 4) ustalonych w punkcie 3 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się dostęp obszaru do drogi publicznej z istniejącej drogi, przylegającej do południowej granicy obszaru;
- 2) wyznacza się teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDZ przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi publicznej;
- 3) wyznacza się teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDW przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej;
- 4) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią następujące drogi:
  - a) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona symbolem literowym i numerem 1KDZ,
  - b) droga wewnętrzna, oznaczona symbolem literowym i numerem 1KDW;
- 5) szerokość poszerzenia dróg wymienionych w punkcie 4, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
  - a) obiekty handlowe - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) inne obiekty usługowe - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) w ramach określonej w punkcie 6 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;
- 8) 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;

*Jelonek*  
Anna Jelonek

Z-ca Wiceprezesa  
Wykonawcy  
Przeznaczenia nieruchomości  
*Spis*  
Dariusz Spiswak-Woźniak

RADCA PRAWNY  
*Maria Swędziot*  
Maria Swędziot

9) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

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

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych urządzeń, obiektów i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się oczyszczanie i odprowadzanie ścieków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zagospodarowanie odpadów stałych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

**§ 13.** Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1U:

- 1) teren jest położony w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Kiełczów, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1.00;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 15%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 7) geometria dachów, w tym układ połączeń dachowych, kąt nachylenia połączeń dachowych, materiał i kolor pokrycia dachowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 8) ustala się obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu. Lokalizację zieleni izolacyjnej przedstawia się na rysunku planu.

**§ 14.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 powołanej wyżej ustawy, w wysokości 30%.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

INSPEKTOR  
*Julona*  
Agnieszka Julonek

RADCA PRAWNY  
*Magda Swędzioł*  
Magda Swędzioł

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Długołęka

z dnia 4 marca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu w obrębie wsi Kielczów - MPZP KIELCZÓW XVIII**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

**Rada Gminy Długołęka uchwała, co następuje:**

**§ 1.**

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 08.11.2018 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczów - MPZP KIELCZÓW XVIII, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

INSPEKTOR  
Jelonek  
Jelonek

Z-ca Kierownika  
Wydziału Zarządzania  
Przeznaczonymi Obszarami  
Przeznaczonymi Obszarami  
Przeznaczonymi Obszarami  
Spir  
Daria Sipiwak-WSolak



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Długołęka

z dnia 4 marca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. 2018 poz. 994 ze zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. 2017 poz. 2077 ze zm.)

**Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:**

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczów - MPZP KIELCZÓW XVIII wprowadza się nową inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej – budowę drogi wewnętrznej stanowiącej własność Gminy, która nie była przyjęta w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Powyższa inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej zostanie wykonana zgodnie z Wieloletnimi Prognozami Inwestycyjnym gminy Długołęka.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.

INWESTOR  
Kłonek  
Gmina Długołęka

Z-ca Kierownika  
Wydziału Gospodarki  
Przestrzenno-Planistycznej i Komunikacją  
Katarzyna Piwark-Wsolak





## UZASADNIENIE

Rada Gminy Długołęka podjęła w dniu 31 stycznia 2017 r. uchwałę nr XXIV/295/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczów – MPZP KIEŁCZÓW XVIII.

Obszar objęty planem, o powierzchni około 0,11 ha, położony jest w centralnej części obrębu Kiełczów. Od zachodu teren sąsiaduje z drogą gminną, od południa z drogą powiatową, a od wschodu i północy – z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym.

Obszar objęty planem jest położony w granicach terenu, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Kiełczów – część B, uchwalony uchwałą Nr XXXVIII/664/06 Rady Gminy Długołęka z dnia 31 stycznia 2006 r.

Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem MR1 - tereny zabudowy zagrodowej oraz w części na obszarze oznaczonym symbolem Z1/2 – tereny drogi zbiorczej. Obszar objęty planem sąsiaduje z terenami przeznaczonymi w obowiązującym planie na zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą i bliźniaczą.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenia dla następujących terenów oznaczonych symbolami:

- 1) teren oznaczony symbolem 1U:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – inwestycji nieuciążliwych, za wyjątkiem usług chronionych,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) teren oznaczony symbolem 1KDZ - przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 3) teren oznaczony symbolem 1KDW - przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

Planowane przeznaczenie oraz zabudowa i zagospodarowanie terenów są zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy, określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka (Uchwała nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014 r.). Zapis „Studium...” dla przedmiotowego obszaru dopuszcza rozwój aktywności gospodarczych z wykluczeniem inwestycji uciążliwych.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez określenie przeznaczenia, które może być realizowane na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter zagospodarowania i gabaryty zabudowy;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - poprzez ograniczenie uciążliwości dopuszczalnych działalności;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez wprowadzenie ustaleń, dotyczących ochrony krajobrazu kulturowego oraz ustalenie strefy ochrony archeologicznej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ograniczenie uciążliwości dopuszczalnych działalności. Plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz na potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez rozmieszczenie funkcji komercyjnych zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami i sąsiedztwem istotnych ciągów komunikacyjnych;
- prawo własności - poprzez uwzględnienie wniosku złożonego przez właściciela terenu, dotyczącego planowanego sposobu zagospodarowania;

INSPEKTOR  
*Jelonek*  
Gmina Długołęka

Z-ca Kierownika  
Wydziału Planowania  
Przestrzennego i Gospodarki  
Nieruchomościami  
*Dariusz Szwedkiewicz*  
Dariusz Szwedkiewicz-Wszolak

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego – poprzez wyznaczenie na obszarze terenu drogi publicznej;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu i sołectwa oraz ogłoszenia w lokalnej prasie, a także na stronach internetowych urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego oraz o jego wyłożeniu do publicznego wglądu;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenia dotyczące realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Przy ustaleniu przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określeniu zasad ich zagospodarowania, Wójt uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono część wymogów wynikających z art. 1 ust. 4, dotyczącą następujących kwestii:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - w planie założono obsługę terenu z bezpośrednio przyległej, istniejącej drogi;
- zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - zostało zapewnione w planie poprzez poszerzenie istniejącej drogi publicznej, co umożliwi realizację chodników i ścieżek rowerowych.

W projekcie planu nie wyznaczono terenów zabudowy mieszkaniowej, tym samym nie ma zastosowania wymóg, dotyczący lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Obszar objęty planem położony jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Taka lokalizacja terenów przeznaczonych pod zabudowę jest prawidłowa pod względem urbanistycznym. Jednocześnie teren przeznaczony pod rozwój zabudowy, położony jest bezpośrednio wzdłuż istniejących, wyposażonych w infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych.

#### **Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o których mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Rada Gminy Długołęka w dniu 9 października 2018 r. podjęła uchwałę Nr XXXIX/473/18 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na obszarze gminy Długołęka. Uchwała ta podjęta została na podstawie dokumentu pod tytułem „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Długołęka”.

Projekt planu spełnia wymogi określone w przytoczonym dokumencie, w szczególności jest spójny z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w którym zaproponowano priorytety oraz dodatkowe wskazówki, jakimi należy się kierować przystępując do sporządzania planów miejscowych.

#### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

INSTRUMENT  
  
 J. Janiak

1) Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje docelowo dodatnie przepływy pieniężne w gminie.

2) Dla obszaru objętego planem rentę planistyczną przyjęto w wysokości – 30%, ale stwierdzono, że renta planistyczna, wynikająca ze zbycia Gminie terenu IKDW nie będzie pobierana.

3) Odstąpiono od pobierania opłaty adiacenckiej z tytułu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej.

Podsumowując powyższe stwierdzenia, można uznać, że przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu, jest zasadne i stanowić będzie podstawę do realizacji zamierzeń inwestycyjnych, spójnych z wyznaczonymi kierunkami polityki przestrzennej gminy.

INŻYNIER  
Jacek  
Krawiec

Z-ca Kierownika  
Wydziału  
Przestrzennego i  
Dania Sptewick-Woolak

