



UCHWAŁA NR XXV/347/26 RADY GMINY DŁUGOLEKA

z dnia 15 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie wsi Kielczówek – MPZP KIELCZÓWEK VII

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku 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 XLII/499/22 Rady Gminy Długoleka z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie wsi Kielczówek – MPZP KIELCZÓWEK VII Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie wsi Kielczówek – MPZP KIELCZÓWEK VII, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka, uchwalonego uchwałą nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długoleka z dnia 22 maja 2014 r. ze zm., zwany dalej planem.

2. Część graficzna planu, zwana dalej rysunkiem planu, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

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

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający kalenicę oraz dwie, nachylone pod takim samym kątem, główne połacie dachowe;
- 3) dachu czterospadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający kalenicę oraz dwie pary, przeciwnych, nachylonych wzajemnie pod takim samym kątem, głównych połaci dachowych;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, przy czym:
 - a) okapy, gzymsy, daszki, balkony, galerie, ganki, werandy mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) schody, tarasy, rampy, pochylnie, windy mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m,
 - c) galerie, ganki, werandy, o których mowa w lit. a, mogą stanowić nie więcej niż połowę długości ściany budynku od strony tej linii,
 - d) w miejscach, w których odległość od tej linii do granicy działki jest mniejsza niż 1,5 m, nie dopuszcza się wysunięcia elementów, o których mowa w lit. a i b (z wyjątkiem pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych),
 - e) zakaz, o którym mowa w lit. d, nie dotyczy sytuacji, gdy sąsiednia działka jest działką drogową lub publicznie dostępnym placem;

- 5) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, o docelowej szerokości nie mniejszej niż 3 m i wysokości nie mniejszej niż 4 m.

§ 3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;
- 5) park objęty ochroną konserwatorską;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 9) obszar międzywala;
- 10) strefa ochronna wału przeciwpowodziowego;
- 11) zieleni izolacyjnej.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego (oprócz urządzeń służących do oczyszczania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów),
 - b) melioracji i realizacji zbiorników wodnych lub stawów na terenach rolniczych;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii:
 - a) wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru (z wyłączeniem instalacji przeznaczonych do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych),
 - b) służących do wytwarzania biogazu lub biogazu rolniczego;
- 4) zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 5) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami planu, przy czym:

a) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont, dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków:

- położonych na działce budowlanej o większej, niż określona w planie, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
- położonych na działce budowlanej o mniejszym, niż określony w planie, udziale powierzchni biologicznie czynnej,
- położonych na działce budowlanej o większym, niż określony w planie, udziale powierzchni zabudowy,
- o większej, niż określona w planie, wysokości zabudowy i liczbie kondygnacji nadziemnych (z wyjątkiem nadbudowy),

b) w przypadku nadbudowy budynków, o których mowa w lit. a tiret 1-3, ich wysokość nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy określonej w planie,

c) w przypadku rozbudowy budynków, o których mowa w lit. a, powierzchnia całkowita nowej części budynku nie może powiększać powierzchni całkowitej budynku istniejącego o więcej niż 10%,

d) zakaz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków:

- położonych w całości poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
- których część położona jest poza nieprzekraczalną linią zabudowy – w tej części.

§ 6. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska:

- 1) tereny o oznaczeniu literowym MNW, MNW-MNB zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny o oznaczeniu literowym MN-U oraz teren o oznaczeniu literowym MNW-UL zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) tereny o oznaczeniu literowym US zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. 1. Określa się park objęty ochroną konserwatorską, w którym obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni.

2. Określa się strefę ochrony archeologicznej.

3. Sposób postępowania w przypadku zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 3) obszar międzywału, o którym mowa w art. 16 pkt 34 lit. c ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.).

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych oraz zakaz zabudowy, w tym nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz obiektów służących do ochrony przed powodzią, a także nakaz zapewnienia swobodnego przepływu wód;
- 2) w przypadku przebudowy lub remontu istniejących obiektów budowlanych oraz budowy nowych systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz obiektów służących do ochrony przed powodzią należy uwzględnić ryzyko powodzi;
- 3) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań projektowych z uwzględnieniem możliwości zalania obiektów budowlanych wodami powodziowymi oraz uszkodzenia na skutek powodzi i parcia gruntu.

3. W strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązuje zakaz wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wału, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku kolizji planowanej zabudowy lub planowanego sposobu zagospodarowania terenu z nieujawnionymi obiektami drenarskimi obowiązuje przebudowa tych obiektów, przy zachowaniu celów, do których one służą.

§ 9. 1. Określa się parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
 - a) na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 1U-P: 2000 m²,
 - b) na pozostałych terenach: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: 90°, z tolerancją do 20°;

2. Parametry działek, o których mowa w ust. 1, nie są wymagane dla terenów komunikacji, infrastruktury technicznej i zieleni.

§ 10. 1. Dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Usytuowanie systemów, o których mowa w ust. 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały.

3. Obowiązuje powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

- 1) przez sieć dróg;
- 2) przez systemy infrastruktury technicznej.

4. Minimalna szerokość dojazdu do więcej niż 2 działek budowlanych, nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi, powinna wynosić 8 m.

5. Dojazd, o którym mowa w ust. 4, o długości większej niż 100 m i nieprzelotowym zakończeniu, powinien być zakończony placem do zawracania.

6. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

7. Odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

8. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego, z zastrzeżeniem, że instalacje odnawialnych źródeł energii nie mogą być lokalizowane na obszarze międzywała, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 3 uchwały.

10. Zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zaopatrzenie w gaz do celów bytowych: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów

§ 12. Dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) możliwość budowy, przebudowy i remontu budynków gospodarczych lub inwentarskich w istniejących rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz obiektów i urządzeń związanych z tą zabudową, z wyjątkiem przedsięwzięć polegających na chowie lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 10 DJP (duże jednostki przeliczeniowe);

3) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,
- maksymalna: 0,3,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym strych lub poddasze,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 2 na 1 lokal mieszkalny,
- 1 na 1 lokal użytkowy – w przypadku jego wydzielenia w budynku mieszkalnym,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

i) geometria dachu: dach dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45°, przy czym nad częścią budynku, której wysokość nie przekracza 4 m, stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni kondygnacji, dopuszcza się dach płaski,

j) pokrycie dachu dwuspadowego lub czterospadowego: dachówka ceramiczna lub cementowa, dachówka fotowoltaiczna, blacha dachówkopodobna, blacha płaska,

k) kolorystyka dachu:

- w przypadku dachówki i blachy dachówkopodobnej: odcień czerwieni lub szarości,
- w przypadku blachy płaskiej: odcień szarości (z wyjątkiem blachy miedzianej),

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych w przypadku zabudowy mieszkaniowej: 1200 m²,

m) liczba lokali mieszkalnych na działce budowlanej nie może być większa niż jeden na każde 600 m² powierzchni działki;

4) uwzględnienie wymagań (na terenie 5MNW), o których mowa w § 8 ust. 3 uchwały.

§ 13. Dla terenów 7MNW, 8MNW ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,
- maksymalna: 0,3,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym strych lub poddasze,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 2 na 1 lokal mieszkalny,
- 1 na 1 lokal użytkowy – w przypadku jego wydzielenia w budynku mieszkalnym,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,

- h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- i) geometria dachu: dach dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45°, przy czym nad częścią budynku, której wysokość nie przekracza 4 m, stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni kondygnacji, dopuszcza się dach płaski,
- j) pokrycie dachu dwuspadowego lub czterospadowego: dachówka ceramiczna lub cementowa, dachówka fotowoltaiczna, blacha dachówkopodobna, blacha płaska,
- k) kolorystyka dachu:
 - w przypadku dachówki i blachy dachówkopodobnej: odcień czerwieni lub szarości,
 - w przypadku blachy płaskiej: odcień szarości (z wyjątkiem blachy miedzianej),
- l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
- m) liczba lokali mieszkalnych na działce budowlanej nie może być większa niż jeden na każde 600 m² powierzchni działki.

§ 14. Dla terenów 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,1,
 - maksymalna: 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym strych lub poddasze,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 na 1 lokal użytkowy – w przypadku jego wydzielenia w budynku mieszkalnym,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) geometria dachu: dach dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45°, przy czym nad częścią budynku, której wysokość nie przekracza 4 m, stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni kondygnacji, dopuszcza się dach płaski,
 - j) pokrycie dachu dwuspadowego lub czterospadowego: dachówka ceramiczna lub cementowa, dachówka fotowoltaiczna, blacha dachówkopodobna, blacha płaska,
 - k) kolorystyka dachu:
 - w przypadku dachówki i blachy dachówkopodobnej: odcień czerwieni lub szarości,
 - w przypadku blachy płaskiej: odcień szarości (z wyjątkiem blachy miedzianej),
 - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - m) liczba lokali mieszkalnych na działce budowlanej nie może być większa niż jeden na każde 600 m² powierzchni działki.

§ 15. Dla terenów 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB, 6MNW-MNB, 7MNW-MNB, 8MNW-MNB, 9MNW-MNB, 10MNW-MNB, 11MNW-MNB, 12MNW-MNB, 13MNW-MNB, 14MNW-MNB, 15MNW-MNB, 16MNW-MNB, 17MNW-MNB, 18MNW-MNB, 19MNW-MNB, 20MNW-MNB, 21MNW-MNB, 22MNW-MNB, 23MNW-MNB, 24MNW-MNB ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,1,
 - maksymalna: 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym strych lub poddasze,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 na 1 lokal użytkowy – w przypadku jego wydzielenia w budynku mieszkalnym,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) geometria dachu: dach dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45°, przy czym nad częścią budynku, której wysokość nie przekracza 4 m, stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni kondygnacji, dopuszcza się dach płaski,
 - j) pokrycie dachu dwuspadowego lub czterospadowego: dachówka ceramiczna lub cementowa, dachówka fotowoltaiczna, blacha dachówkopodobna, blacha płaska,
 - k) kolorystyka dachu:
 - w przypadku dachówki i blachy dachówkopodobnej: odcień czerwieni lub szarości,
 - w przypadku blachy płaskiej: odcień szarości (z wyjątkiem blachy miedzianej),
 - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - m) liczba lokali mieszkalnych na działce budowlanej nie może być większa niż:
 - jeden na każde 600 m² powierzchni działki w zabudowie wolnostojącej,
 - jeden na każde 400 m² powierzchni działki w zabudowie bliźniaczej;
- 3) uwzględnienie wymagań (na terenach 1MNW-MNB, 8MNW-MNB, 19MNW-MNB, 21MNW-MNB, 22MNW-MNB), o których mowa w § 8 ust. 3 uchwały.

§ 16. Dla terenów 25MNW-MNB, 26MNW-MNB, 27MNW-MNB ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,1,
 - maksymalna: 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym strych lub poddasze,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 2 na 1 lokal mieszkalny,
- 1 na 1 lokal użytkowy – w przypadku jego wydzielenia w budynku mieszkalnym,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

i) geometria dachu: dach dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45°, przy czym nad częścią budynku, której wysokość nie przekracza 4 m, stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni kondygnacji, dopuszcza się dach płaski,

j) pokrycie dachu dwuspadowego lub czterospadowego: dachówka ceramiczna lub cementowa, dachówka fotowoltaiczna, blacha dachówkopodobna, blacha płaska,

k) kolorystyka dachu:

- w przypadku dachówki i blachy dachówkopodobnej: odcień czerwieni lub szarości,
- w przypadku blachy płaskiej: odcień szarości (z wyjątkiem blachy miedzianej),

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,

m) liczba lokali mieszkalnych na działce budowlanej nie może być większa niż:

- jeden na każde 600 m² powierzchni działki w zabudowie wolnostojącej,
- jeden na każde 400 m² powierzchni działki w zabudowie bliźniaczej.

§ 17. Dla terenów 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
- b) usług handlu hurtowego,
- c) usług handlu wielkopowierzchniowego,
- d) usług kultu religijnego;

2) zakaz lokalizacji usług związanych z naprawą i obsługą pojazdów samochodowych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,
- maksymalna: 0,3,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym strych lub poddasze,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 2 na 1 lokal mieszkalny,
- 1 na 1 lokal użytkowy – w przypadku jego wydzielenia w budynku mieszkalnym,
- 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 1, w tym 1 na każde 10 miejsc do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,

- h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) geometria dachu: dach dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45°, przy czym nad częścią budynku, której wysokość nie przekracza 4 m, stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni kondygnacji, dopuszcza się dach płaski,
 - j) pokrycie dachu dwuspadowego lub czterospadowego: dachówka ceramiczna lub cementowa, dachówka fotowoltaiczna, blacha dachówkopodobna, blacha płaska,
 - k) kolorystyka dachu:
 - w przypadku dachówki i blachy dachówkopodobnej: odcień czerwieni lub szarości,
 - w przypadku blachy płaskiej: odcień szarości (z wyjątkiem blachy miedzianej),
 - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - m) liczba lokali mieszkalnych na działce budowlanej nie może być większa niż:
 - jeden na każde 600 m² powierzchni działki w zabudowie wolnostojącej,
 - jeden na każde 400 m² powierzchni działki w zabudowie bliźniaczej;
- 4) uwzględnienie wymagań (na terenach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 8MN-U), o których mowa w § 8 ust. 3 uchwały.

§ 18. Dla terenu 11MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) usług handlu hurtowego,
 - c) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - d) usług kultu religijnego;
- 2) zakaz lokalizacji usług związanych z naprawą i obsługą pojazdów samochodowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,05,
 - maksymalna: 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym strych lub poddasze,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 na 1 lokal użytkowy – w przypadku jego wydzielenia w budynku mieszkalnym,
 - 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 1, w tym 1 na każde 10 miejsc do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) geometria dachu: dach dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45°, przy czym nad częścią budynku, której wysokość nie przekracza 4 m, stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni kondygnacji, dopuszcza się dach płaski,

j) pokrycie dachu dwuspadowego lub czterospadowego: dachówka ceramiczna lub cementowa, dachówka fotowoltaiczna, blacha dachówkopodobna, blacha płaska,

k) kolorystyka dachu:

- w przypadku dachówki i blachy dachówkopodobnej: odcień czerwieni lub szarości,
- w przypadku blachy płaskiej: odcień szarości (z wyjątkiem blachy miedzianej),

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,

m) liczba lokali mieszkalnych na działce budowlanej nie może być większa niż:

- jeden na każde 600 m² powierzchni działki w zabudowie wolnostojącej,
- jeden na każde 400 m² powierzchni działki w zabudowie bliźniaczej.

§ 19. Dla terenu 1MNW-UL ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych, z dopuszczeniem usług handlu detalicznego;

2) możliwość realizacji usług związanych z naprawą i obsługą pojazdów samochodowych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,
- maksymalna: 0,3,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym strych lub poddasze,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 2 na 1 lokal mieszkalny,
- 1 na 1 lokal użytkowy – w przypadku jego wydzielenia w budynku mieszkalnym,
- 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 1, w tym 1 na każde 10 miejsc do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

i) geometria dachu: dach dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45°, przy czym nad częścią budynku, której wysokość nie przekracza 4 m, stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni kondygnacji, dopuszcza się dach płaski,

j) pokrycie dachu dwuspadowego lub czterospadowego: dachówka ceramiczna lub cementowa, dachówka fotowoltaiczna, blacha dachówkopodobna, blacha płaska,

k) kolorystyka dachu:

- w przypadku dachówki i blachy dachówkopodobnej: odcień czerwieni lub szarości,
- w przypadku blachy płaskiej: odcień szarości (z wyjątkiem blachy miedzianej),

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²,

m) liczba lokali mieszkalnych na działce budowlanej nie może być większa niż jeden na każde 600 m² powierzchni działki.

§ 20. Dla terenów 1U, 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług, z wykluczeniem:
 - a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usług kultu religijnego;
- 2) możliwość wydzielenia lokalu mieszkalnego w budynku usługowym, przy czym:
 - a) w budynku może znajdować się nie więcej niż jeden taki lokal,
 - b) powierzchnia całkowita tego lokalu nie może być większa niż 100 m²;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,05,
 - maksymalna: 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 1, w tym 1 na każde 20 miejsc do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 1 na 1 lokal mieszkalny – w przypadku jego wydzielenia w budynku usługowym,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) geometria dachu: dowolna,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²,
 - k) na terenie 2U obowiązuje usytuowanie zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z tolerancją przebiegu do 5 m.

§ 21. Dla terenów 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług, z wykluczeniem:
 - a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usług edukacji,
 - c) usług kultu religijnego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,1,
 - maksymalna: 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

- f) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 1, w tym 1 na każde 20 miejsc do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) geometria dachu: dowolna,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²,
 - k) na terenie 7U obowiązuje usytuowanie zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z tolerancją przebiegu do 5 m,
- 3) uwzględnienie wymagań (na terenie 8U), o których mowa w § 8 ust. 3 uchwały.

§ 22. Dla terenu 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) maksymalna wysokość budowli: 4 m.
- 5) uwzględnienie wymagań, o których mowa w § 8 ust. 2 i 3 uchwały oraz zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.

§ 23. Dla terenu 2US ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,
 - maksymalna: 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, w tym 1 na każde 10 miejsc do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) geometria dachu: dowolna.

§ 24. Dla terenu 1U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji, z wykluczeniem:
 - a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usług edukacji,
 - c) usług kultu religijnego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,1,

- maksymalna: 0,4,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub produkcyjnych lub 1 na każdych 5 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 1, w tym 1 na każde 20 miejsc do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

i) geometria dachu: dowolna,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².

§ 25. Dla terenu 1RN ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) możliwość odbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów liniowych,

3) możliwość budowy wyłącznie:

a) urządzeń: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę oraz kanalizacji dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

4) zakaz lokalizacji budynków, wiat oraz instalacji odnawialnych źródeł energii;

5) maksymalna wysokość budowli, o których mowa w pkt 3: 4 m;

6) uwzględnienie wymagań, o których mowa w § 8 ust. 2 i 3 uchwały.

§ 26. Dla terenów 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS ustala się:

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) możliwość lokalizacji dojeżdż, dojazdów oraz przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zapewnieniu właściwych warunków przepływu wód.

§ 27. Dla terenów 1L, 2L, 3L, 4L, 5L ustala się:

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) możliwość odbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów liniowych,

3) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem obiektów liniowych, o których mowa w pkt 2: 4 m;

4) uwzględnienie wymagań (na terenach 1L, 2L), o których mowa w § 8 ust. 2 i 3 uchwały.

§ 28. Dla terenów 1ZP, 2ZP ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) możliwość lokalizacji:

a) dojeżdż, dojazdów oraz przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) inwestycji celu publicznego związanych z przeznaczeniem terenu;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8;

5) maksymalna wysokość budowli, o których mowa w pkt 2: 4 m;

6) uwzględnienie wymagań, o których mowa w § 8 ust. 2 i 3 uchwały.

§ 29. Dla terenów 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej,
- 2) możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) dojeżdż, dojazdów, miejsc parkingowych oraz przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) inwestycji celu publicznego związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8;
- 5) maksymalna wysokość budowli, o których mowa w pkt 2: 4 m;
- 6) uwzględnienie wymagań (na terenie 3ZP), o których mowa w § 8 ust. 2 i 3 uchwały.

§ 30. Dla terenu 1KDR ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. Dla terenu 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) uwzględnienie wymagań, o których mowa w § 8 ust. 3 uchwały.

§ 32. Dla terenu 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) uwzględnienie wymagań, o których mowa w § 8 ust. 3 uchwały.

§ 33. Dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) uwzględnienie wymagań (na terenach 1KDD, 2KDD, 3KDD), o których mowa w § 8 ust. 3 uchwały.

§ 34. Dla terenów 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) uwzględnienie wymagań (na terenach 1KR, 2KR, 3KR, 8KR, 9KR, 14KR, 15KR), o których mowa w § 8 ust. 3 uchwały.

§ 35. Dla terenów 1KP, 2KP, 3KP ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. Dla terenu 1IE ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektroenergetyki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,

- maksymalna: 1,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,

e) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: nie wymaga się,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

g) geometria dachu: dowolna.

§ 37. Dla terenu 1N ustala się:

1) przeznaczenie: teren wału przeciwpowodziowego;

2) uwzględnienie wymagań, o których mowa w § 8 ust. 2 i 3 uchwały.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Marta Wantrych

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/347/26

Rady Gminy Długoleka

z dnia 15 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie wsi Kielczówek – MPZP KIEŁCZÓWEK VII

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Gminy Długoleka rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie wsi Kielczówek - MPZP KIEŁCZÓWEK VII, podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 28.10.2024 r. do 28.11.2024 r. (uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20.12.2024 r.), zostają rozpatrzone zgodnie z wykazem, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego rozstrzygnięcia.

§ 2. Uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie wsi Kielczówek - MPZP KIEŁCZÓWEK VII, podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.05.2025 r. do 07.05.2025 r. (uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 27.05.2025 r.), zostają rozpatrzone zgodnie z wykazem, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszego rozstrzygnięcia.

§ 3. Uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie wsi Kielczówek - MPZP KIEŁCZÓWEK VII, podczas trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 23 stycznia 2026 r. do 23 lutego 2026 r. (uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10 marca 2026 r.), zostają rozpatrzone zgodnie z wykazem, stanowiącym załącznik Nr 3 do niniejszego rozstrzygnięcia.

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie
wsi Kielczówek – MPZP KIELCZÓWEK VII

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu	Sposób rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	05.11.2024	*	Brak zgody na teren leśny. Cała działka pod zabudowę mieszkaniową.	dz. nr 86/7 Kielczówek	6ZP - teren zieleni urządzonej	uwzględniona w części		Pozostawiono zieleni od strony rowu
2.	19.12.2024	*	Dla dz. nr 67 i 68 – działka budowlano-mieszkaniowa, działki 600 – 1200 m ² . Działka nr 69/1 – działka usługowo-produkcyjna z funkcją mieszkaniową, dopuścić obsługę i naprawę pojazdów, wulkanizację, klimatyzację.	dz. nr 67, 68, 69/1, dz. nr 69/3 (poza planem)	25MNW-MNB, 26MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 6U – teren usług	uwzględniona w części dla dz. nr 69/1*	nieuwzględniona dla dz. nr 67 i 68**	*uwzględniona w zakresie dopuszczenia obsługi i naprawy pojazdów samochodowych, wprowadzenie funkcji mieszkaniowej byłoby niezgodne ze studium **w zakresie minimalnych powierzchni działek (proponowana powierzchnia jest mniejsza, niż w planie obowiązującym)
3.	20.12.2024	*	Usunięcie zakazu realizacji usług związanych z naprawą i obsługą pojazdów samochodowych, pozostawienie przeznaczenia jak w planie obowiązującym.	dz. nr 72/5, 72/6, 72/7, 72/8, 72/11	5U, 6U – teren usług	uwzględniona w części	-	Funkcja mieszkaniowa zostanie dopuszczona wyłącznie jako wydzielona w budynku usługowym
4.	20.12.2024	*	Pozostawienie przeznaczenia jak w planie obowiązującym. Zmniejszenie minimalnej powierzchni dz. budowlanej do 1000 m ² , dopuszczenie usług zdrowia i opieki społecznej oraz usług kultury i rozrywki.	dz. nr 70/6	6U – teren usług	uwzględniona w części	-	Funkcja mieszkaniowa zostanie dopuszczona wyłącznie jako wydzielona w budynku usługowym, ponadto należy uwzględnić przeznaczenie części działki na funkcje komunikacyjne
5.	20.12.2024	*	Przeznaczenie	dz. nr	6MNW -	uwzględniona w części	-	Poza częścią działki 75

	24		działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi, zmiana linii zabudowy.	70/4, 75	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej			przeznaczoną na las
6.	20.12.2024	*	Pozostawienie przeznaczenia jak w planie obowiązującym.	dz. nr 62/2	4MN-U	uwzględniona w części	-	Możliwe zmniejszenie trójkąta widoczności

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO PONOWNIE DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU**

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie
wsi Kielczówek – MPZP KIELCZÓWEK VII**

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyj nej	Treść uwagi	Oznacze nie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu	Sposób rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględni ona	uwaga nie- uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	22.04.20 25	*	Brak zgody na utworzenie terenów leśnych, wniosek o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową.	dz. nr 86/7 Kielczówek	13MNW 6ZP		nieuwzględniona	nie przewiduje się przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową
2.	08.05.20 25	*	Dopuszczenie możliwości zamieszkania w budynkach usługowych.	dz. nr 69/1 Kielczówek	6U		nieuwzględniona	nie przewiduje się dopuszczenia funkcji mieszkalnej na wskazanej działce
3.	22.05.20 25	*	Sprzeciw wobec likwidacji drogi (oznaczonej w planie obowiązującym symbolem KPJ2)	dz. nr 84/1, 84/2 Kielczówek	15MNW- MNB		nieuwzględniona	nie przewiduje się wyznaczenia drogi oznaczonej w planie obowiązującym symbolem KPJ2
4.	27.05.20 25	*	Zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zniesienie zakazu realizacji usług związanych z naprawą i obsługą pojazdów samochodowych. Zmiana wskaźników zabudowy.	dz. nr 75, 70/4 Kielczówek	11MN-U	uwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy	nieuwzględniona w pozostałym zakresie	przebieg linii zabudowy odpowiada ustaleniom obowiązującym o planu miejscowego oraz uwzględnia odpowiednią odległość zabudowy od drogi 3KDD ze względu na jej nieregularny przebieg, nie przewiduje się wprowadzenia funkcji potencjalnie uciążliwych oraz zmiany

								pozostałych wskaźników zabudowy
5.	27.05.20 25	*	Zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony 3KDD. Zniesienie linii zabudowy i zieleni izolacyjnej od strony dz. nr 70/4, 74/2, 74/3, 72/1, 72/2. Zmiana przeznaczenia części działki pod MN-U. Zmiana wskaźników zabudowy i usunięcie wykluczenia usług edukacji.	dz. nr 70/6 Kielczówek	2U	uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu linii zabudowy i dopuszczenia usług edukacji	nieuwzględniona w pozostałym zakresie	wyznaczenie zieleni izolacyjnej oraz linii zabudowy wynika z ustaleń Studium, nie przewiduje się zmiany przeznaczenia części działki na MN-U i zmiany wskaźników zabudowy, dopuszczenie usług edukacji wymaga ponownego uzgodnienia projektu planu z Zarządcą Dróg Wojewódzkich
6.	27.05.20 25	*	Brak zgody na przebieg drogi.	dz. nr 89/8 Kielczówek	9MN-U 4KDD		nieuwzględniona	przebieg drogi jest zgodny z obowiązującym planem miejscowym
7.	27.05.20 25	*	Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej.	dz. nr 104/6, 108/8 Kielczówek	1MNW- UL, 7MNW, 8MNW, 5KR		nieuwzględniona	forma zabudowy odpowiada ustaleniom obowiązującym o planu miejscowego
8.	27.05.20 25	Tauron Dystrybucja S.A.	Wyznaczenie miejsca pod stację transformatorową kontenerową na terenie 9MNW na działce 103/3	dz. nr 103/3 Kielczówek	9MNW		nieuwzględniona	możliwość lokalizacji stacji transformatorowej wynika z przepisów uchwały (§10 ust. 1), nie ma uzasadnienia wyznaczanie w tym celu odrębnego terenu
9.	28.05.20 25	*	Brak zgody na zieleni izolacyjną.	dz. nr 72/5 Kielczówek	2U		nieuwzględniona	wyznaczenie zieleni izolacyjnej wynika z ustaleń Studium

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO PONOWNIE DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU**

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie
wsi Kielczówek – MPZP KIELCZÓWEK VII**

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu	Sposób rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.
7.	22.02.2026	*	Przywrócenie funkcji usługowej z możliwością zabudowy	dz. nr 72/5, 72/6, 72/7, 72/8	2U, 3KDD (część dz. 72/8)		nieuwzględniona	Na wymienionych działkach istnieje możliwość realizacji funkcji usługowej
8.	25.02.2026	*	Zmiana parametrów, wskaźników i zasad zagospodarowania terenu (pow. zabudowy oraz pow. biologicznie czynnej). Wykreślenie słów „oraz potencjalnie” (dotyczy zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko).	dz. nr 110/12	1U-P	uwzględniona w zakresie zmiany parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu	nieuwzględniona w pozostałym zakresie	Kształt terenu, wyznaczone linie zabudowy oraz określone parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu nie pozwalają na lokalizację centrum handlowego, którego pow. użytkowa będzie większa niż 2 ha.
9.	03.03.2026	*	Likwidacja projektowanej drogi oznaczonej symbolem 5KR.	dz. nr 108/52	5KR		nieuwzględniona	Droga pozwala na lepsze skomunikowanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, nawiązuje do istniejącego układu komunikacyjnego i umożliwia połączenie z terenem

								komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonym symbolem 3KP (dostęp do terenów zieleni).
10.	06.03.2026	*	Przeznaczenie dz. nr 51/2 na działkę usługowo-mieszkaniową.	dz. nr 51/2	8MN-U, 7U, 5ZP		niewwzględniona	Niezgodność ze Studium i stanem faktycznym.
11.	10.03.2026	*	Zmiana przeznaczenia dz. nr 61 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.	dz. nr 61	19MNW-MNB		niewwzględniona	Na tym etapie sporządzania planu nie przewiduje się zmiany przeznaczenia (brak wniosku do planu w tym zakresie po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz uwag w ramach dwóch poprzednich wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu). Ponadto nie przemawia za tym stan faktyczny (nowy budynek mieszkalny jednorodzinny), wielkość działki (brak miejsca na nową zabudowę). Należy również zauważyć, że zgodnie z przepisami odrębnymi istnieje możliwość wydzielenia usług w budynku mieszkalnym.
1	10.03.2	*	Zmiana przebiegu	dz. nr	11MN-U	uwzględniona	niewwzględn	Przebieg linii

2.	026		nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi. Zniesienie zakazu realizacji usług związanych z naprawą i obsługą pojazdów samochodowych, usług handlu hurtowego oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego. Zmiana parametrów, wskaźników i zasad zagospodarowania terenu (maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz pow. zabudowy).	75, 70/4		w zakresie dopuszczenia usług bezpieczeństwa i porządku publicznego	iona w pozostałym zakresie	zabudowy odpowiada ustaleniom obowiązującego planu miejscowego oraz uwzględnia odpowiednią odległość zabudowy od drogi 3KDD ze względu na jej nieregularny przebieg. Nie przewiduje się wprowadzenia funkcji potencjalnie uciążliwych oraz zmiany pozostałych wskaźników zabudowy.
1 3.	10.03.2 026	*	Zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi. Zmiana przeznaczenia części dz. nr 70/6 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Zmiana parametrów, wskaźników i zasad zagospodarowania terenu (minimalnej intensywności zabudowy oraz minimalnej pow. nowo wydzielonych działek budowlanych).	dz. nr 70/4, 70/6, 72/1, 72/2, 74/2, 74/3	11MN-U, 2U, 6MNW, 23MNW-MNB	uwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika minimalnej nadziemnej intensywności i zabudowy	niewzględniona w pozostałym zakresie	Przebieg linii zabudowy odpowiada ustaleniom obowiązującego planu miejscowego oraz uwzględnia odpowiednią odległość zabudowy od drogi 3KDD ze względu na jej nieregularny przebieg. Linia zabudowy od strony działek 70/4, 72/1, 72/2, 74/2, 74/3 wynika z wyznaczenia zieleni izolacyjnej, która, zgodnie ze Studium, jest wymagana na styku z terenami mieszkaniowymi

								mi. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia części działki nr 70/6 na MN-U.
14.	10.03.2026	*	Zmiana przeznaczenia dz. nr 61 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.	dz. nr 61	19MNW-MNB		nieuwzględniona	Na tym etapie sporządzania planu nie przewiduje się zmiany przeznaczenia (brak wniosku do planu w tym zakresie po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz uwag w ramach dwóch poprzednich wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu). Ponadto nie przemawia za tym stan faktyczny (nowy budynek mieszkalny jednorodzinny), wielkość działki (brak miejsca na nową zabudowę). Należy również zauważyć, że zgodnie z przepisami odrębnymi istnieje możliwość wydzielenia usług w budynku mieszkalnym.
15.	10.03.2026	*	Zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do	dz. nr 75, 70/4	11MN-U	uwzględniona w zakresie dopuszczenia usług bezpieczeństwa i porządku	nieuwzględniona w pozostałym zakresie	Przebieg linii zabudowy odpowiada ustaleniom obowiązującym z planu

			uwagi. Zniesienie zakazu realizacji usług związanych z naprawą i obsługą pojazdów samochodowych, usług handlu hurtowego oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego. Zmiana parametrów, wskaźników i zasad zagospodarowania terenu (maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz pow. zabudowy).			publicznego		miejscowego oraz uwzględnia odpowiednią odległość zabudowy od drogi 3KDD ze względu na jej nieregularny przebieg. Nie przewiduje się wprowadzenia funkcji potencjalnie uciążliwych oraz zmiany pozostałych wskaźników zabudowy.
1 6.	10.03.2 026	*	Zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi. Zmiana przeznaczenia części dz. nr 70/6 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Zmiana parametrów, wskaźników i zasad zagospodarowania terenu (minimalnej intensywności zabudowy oraz minimalnej pow. nowo wydzielonych działek budowlanych).	dz. nr 70/4, 70/6, 72/1, 72/2, 74/2, 74/3	11MN-U, 2U, 6MNW, 23MNW-MNB	uwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika minimalnej nadziemnej intensywności i zabudowy	nieuwzględniona w pozostałym zakresie	Przebieg linii zabudowy odpowiada ustaleniom obowiązującego planu miejscowego oraz uwzględnia odpowiednią odległość zabudowy od drogi 3KDD ze względu na jej nieregularny przebieg. Linia zabudowy od strony działek 70/4, 72/1, 72/2, 74/2, 74/3 wynika z wyznaczenia zieleni izolacyjnej, która, zgodnie ze Studium, jest wymagana na styku z terenami mieszkaniowymi. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia części działki

								nr 70/6 na MN-U.
1 7.	10.03.2 026	Tauron Dystrybucja S.A.	Wyznaczenie miejsca pod stację transformatorową kontenerową na terenie 9MNW na działce 103/3	dz. nr 103/3	9MNW		niewwzględniona	Możliwość lokalizacji stacji transformatorowej wynika z przepisów uchwały (§10 ust. 1), nie ma uzasadnienia wyznaczanie w tym celu odrębnego terenu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/347/26

Rady Gminy Długoleka

z dnia 15 października 2026 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Gminy Długoleka rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, w tym budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz komunikacji, realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie dokonywane w oparciu o:

- 1) dochody własne budżetu gminy;
- 2) środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) inne źródła, w tym dotacje, pożyczki, kredyty, fundusze oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 1, powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXV/347/26

Rady Gminy Długołęka

z dnia 15 października 2026 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie wsi Kielczówek – MPZP KIELCZÓWEK VII został sporządzony na podstawie uchwały nr XLII/499/22 Rady Gminy Długołęka z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie wsi Kielczówek – MPZP KIELCZÓWEK VII. Plan został uchwalony po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka (uchwała nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014 r. ze zm.).

Dla obszaru objętego planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kielczówek (uchwała nr XXX/531/2005 Rady Gminy Długołęka z dnia 27 stycznia 2005 r.), miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczówek- MPZP KIELCZÓWEK V (uchwała nr XL/468/22 Rady Gminy Długołęka z dnia 17 lutego 2022 r.) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczówek- MPZP KIELCZÓWEK VI (uchwała nr XLII/504/22 Rady Gminy Długołęka z dnia 21 kwietnia 2022 r.).

Celem uchwalenia planu miejscowego jest podniesienie walorów obszaru poprzez uporządkowanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, wprowadzenie nowych terenów mieszkaniowych i usługowych wraz z nowym układem komunikacyjnym.

W planie nie określa się: cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji; zasad ochrony dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa; sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – brak jest uwarunkowań dających podstawę do określenia tych zagadnień.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28.10.2024 r. do 28.11.2024 r. (pierwsze wyłożenie), w dniach od 7.04.2025 r. do 7.05.2025 r. (drugie wyłożenie) oraz w dniach od 23.01.2026 r. do 23.02.2026 r. (trzecie wyłożenie).

Do wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło 15 uwag, 10 z nich zostało uwzględnionych i 5 uwzględnionych w części.

Do wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło 13 uwag, 4 z nich zostały uwzględnione i 2 uwzględnione w części.

Do wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło 14 uwag, 3 z nich zostały uwzględnione i 5 uwzględnionych w części.

1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie wsi Kielczówek – MPZP KIELCZÓWEK VII realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:

·zgodnie z art. 1 ust. 2:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez określenie gabarytów zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez wskazanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, ustalenie nakazu korzystania z sieci kanalizacyjnej;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: poprzez wskazanie parku objętego ochroną konserwatorską, określenie zabytków archeologicznych; nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - nie występują one na obszarze opracowania;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi i mienia realizowane będzie poprzez uwzględnianie ustawy Prawo Budowlane, potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6)walory ekonomiczne przestrzeni: poprzez uwzględnienie położenia obszaru, istniejącego układu komunikacyjnego i istniejącej zabudowy;

7)prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejących podziałów ewidencyjnych oraz wniosków właścicieli nieruchomości;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze nie ma obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa; organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu oraz otrzymały projekt planu do uzgodnienia;

9)potrzeby interesu publicznego – zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka dla poszczególnych miejscowości pożądane jest zachowanie, rozwój, ukształtowanie przestrzeni publicznych wpisujących się w strukturę wsi, kształtujących centra wsi i podkreślających ich charakter, np. w formie parków, skwerów, placów, w tym placów zabaw – w planie zachowano takie przestrzenie oraz wydzielono nowe;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; w planie nie wprowadzono zapisów uniemożliwiających rozwój sieci szerokopasmowych;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu, w tym w postaci elektronicznej;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją sprawy (znajdującą się w Urzędzie Gminy);

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – obszar ma zapewnioną wodę z istniejącej sieci wodociągowej;

·zgodnie z art. 1 ust. 3:

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu wpłynęło 10 wniosków od osób prywatnych. Wnioski w większości zostały uwzględnione. Do wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło 15 uwag, 10 z nich zostało uwzględnionych i 5 uwzględnionych w części. Do wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło 13 uwag, 4 z nich zostały uwzględnione i 2 uwzględnione w części. Do wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło 14 uwag, 3 z nich zostały uwzględnione i 5 uwzględnionych w części.

·zgodnie z art. 1 ust. 4:

Większość terenów mieszkaniowych w obrębie obszaru objętego planem została określona w planie obowiązującym, w sporządzanym planie wyznaczono niewielkie tereny pod zabudowę jako uzupełnienie i kontynuację istniejącego zagospodarowania.

Wyznaczone tereny mają dostęp do dróg publicznych, w kilku przypadkach poprzez drogi wewnętrzne. Transport publiczny na obszarze objętym planem odbywa się w oparciu o drogi gminne i możliwe jest jego wykorzystanie jako podstawowego środka transportu.

Obszar jest dobrze skomunikowany i posiada możliwość uzbrojenia.

Projekt planu uwzględnia powyższe uwarunkowania, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią.

2.Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (uchwała nr LXVIII/768/24 Rady Gminy Długoleka z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długoleka oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Długoleka)

Dla obszaru objętego planem obowiązują 3 plany miejscowe:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kiełczówek, uchwalony uchwałą nr XXX/531/2005 Rady Gminy Długołęka z dnia 27 stycznia 2005 r. – zgodnie ww. analizą plan jest aktualny, jednocześnie analiza wskazuje, iż możliwe jest sukcesywne poddawanie planu zmianom zgodnie z nowymi wytycznymi, aktualnymi przepisami prawa oraz potrzebami gminy, mieszkańców i potencjalnych inwestorów;

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK V uchwalony uchwałą nr XL/468/22 Rady Gminy Długołęka z dnia 17 lutego 2022 r. – zgodnie ww. analizą plan jest aktualny;

3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczówek- MPZP KIEŁCZÓWEK VI uchwalony uchwałą nr XLII/504/22 Rady Gminy Długołęka z dnia 21 kwietnia 2022 r. – zgodnie ww. analizą plan jest aktualny.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka (uchwała nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014 r. ze zm.) – zgodnie z ww. analizą studium pozostaje aktualne.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wydatki i dochody gminy związane z procesem transformacji terenu po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są realizowane w dłuższym okresie czasu. Wynika to zarówno z możliwości finansowych gminy i przeprowadzania wymaganych procedur, jak również z czasu trwania samej transformacji terenu, uwarunkowanego przede wszystkim zachowaniami właścicieli nieruchomości położonych na obszarze planu. Ponadto niektóre dochody i wydatki są ograniczone w czasie i obwarowane ustaleniami ustawowymi np. opłatą planistyczną, pobieraną do 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.

Ewentualny koszt dla gminy w związku z uchwaleniem planu może być związany z budową dróg i infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Kiełczówek – MPZP KIEŁCZÓWEK VII uważa się za uzasadnione.