

Projekt

z dnia 4 lutego 2022 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Wilczyce, zwanego dalej MPZP WILCZYCE IX

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr VIII/87/19 Rady Gminy Długołęka z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Wilczyce, zwanego dalej MPZP WILCZYCE IX, 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., zmienionego zarządzeniem zastępczym nr 1/2021 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 11.10.2021 r., **Rada Gminy Długołęka uchwala co następuje:**

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Wilczyce, zwany dalej MPZP WILCZYCE IX.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek MPZP WILCZYCE IX w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w MPZP WILCZYCE IX inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do MPZP WILCZYCE IX 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** - linia określająca maksymalny zasięg usytuowania na terenie ściany frontowej budynku do linii rozgraniczającej danego terenu. Regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, niezabudowane tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy (wszystkie wymienione powyżej o szerokości do 2 m);
- 5) **usługi nieuciążliwe**- działalność niepogarszająca standardów środowiska (dotyczących hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i gleby);
- 6) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni

zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku MPZP WILCZYCE IX są jego obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego MPZP WILCZYCE IX;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

2. Na obszarze objętym MPZP WILCZYCE IX nie wprowadza się, ze względu na brak występowania, następujących ustaleń:

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

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu: tereny oznaczone symbolem MN, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 7. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych MPZP WILCZYCE IX:

- 1) ustala się, że minimalna szerokość frontu działki, powstałej w wyniku procedury scalania i podziału w zabudowie oznaczonej symbolem MN wynosi 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości w zabudowie oznaczonej symbolem MN wynosi 800 m²;
- 3) określa się kąt położenia granic działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110 stopni.

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

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym MPZP WILCZYCE IX stanowią istniejące drogi wewnętrzne, rozumiane jako ciągi pieszo - jezdne;
- 2) ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) w ramach określonych w ustępie 2 minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;
- 4) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

INSPEKTOR

Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami

§ 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 zaopatrzenie w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
- 8) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych polegające na zastosowaniu rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 9) w zakresie melioracji- w razie odkrycia niezinventaryzowanej sieci drenarskiej postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze:

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

Rozdział 2. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 11. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami MN/1, MN/2, MN/3, MN4:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego albo do 100m² powierzchni całkowitej obiektu wolnostojącego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 6m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných, której przebieg przedstawia się na rysunku MPZP WILCZYCE IX;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3;
- 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 50%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - 9 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat - 5 m;
- 7) parametry dachu: układ połaci dachowych: dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45° i o takim samym nachyleniu głównych połaci;

Z-ca Kierownika
Wydziału Planowania
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami

INSPEKTOR

8) rodzaj pokrycia dachowego i kolorystyka: dachówka lub blachodachówka w kolorze: czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;

9) ustala się wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na nie mniejszą niż 800 m².

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KPJ/1, KPJ/2, KPJ/3:

1) dla terenów oznaczonych symbolem KPJ - przeznaczenie podstawowe - tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) dla terenów dróg nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;

3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem MPZP WILCZYCE IX, tj. KPJ/1 - 10 m, KPJ/2 - 7,8 m i KPJ/3 - 6 m.

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.

Wójt Gminy

Wojciech Błoński

INSPEKTOR

RADCA PRAWNY


Magda Nikonor

Z-ca Kierownika
Wydziału Planowania
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami


Daria Spiswak-Wsolak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Długołęka

z dnia.....2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Długołęka rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem **MPZP WILCZYCE IX** inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie realizacja celów określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia **MPZP WILCZYCE IX**.
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.

*Przewodniczący
Rady Gminy Długołęka*

INSPEKTOR
Złota Krawczyk
Z-ca Kierownika
Wydziału Planowania
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami
[Podpis]

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Długołęka

z dnia.....2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MPZP WILCZYCE IX.

Lp	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ^{*)} w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
BRAK UWAG										

W ustawowym terminie wyznaczonym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Przewodniczący

Rady Gminy Długołęka

INSPEKTOR
Dorota Krawczyk

Z-ca Kierownika
Wydziału Planowania
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami
Daria Spisniak-Wsola

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Długołęka

z dnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

INSPEKTOR
Dorota Urzyczek
Z-ca Kierownika
Wydział Planowania
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami
Daria Spiswak-Wsolak

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR/2022

RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

Z DNIA 2022 R.

1. Uzasadnienie zostało wykonane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Projekt MPZP WILCZYCE IX sporządzony został na podstawie uchwały Rady Gminy Długołęka nr VIII/87/19 z dnia 23 maja 2019 roku.
3. Opracowany projekt MPZP WILCZYCE IX nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka przyjętym przez Radę Gminy uchwałą nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014 r. zmienionego zarządzeniem zastępczym nr 1/2021 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 11.10.2021 r. Projekt MPZP WILCZYCE IX został sporządzony na mapach pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych.
4. Projekt MPZP WILCZYCE IX poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2377); 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 MPZP WILCZYCE IX 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 MPZP WILCZYCE IX 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 Wilczyce;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia MPZP WILCZYCE IX uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego niniejszym 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 MPZP WILCZYCE IX 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 lub nie wymagających zgody rolnej;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia MPZP WILCZYCE IX uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez określenie zasad w celu ochrony ukształtowanego historycznie układu przestrzennego wsi i ustalenie konkretnych stref ochrony konserwatorskiej. Projekt planu został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan miejscowy nie wprowadza szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

INSPEKTOR

Z-ca Kierownika
Wydziału Planowania
Przestrzennego i Ziemoprawo i Nieruchomościami

- 6) MPZP WILCZYCE IX nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych, a w szczególności o potrzebach o których mowa w przepisach odrębnych;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni: MPZP WILCZYCE IX uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów przylegających do istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej;
- 8) prawo własności: MPZP WILCZYCE IX 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: MPZP WILCZYCE IX nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. MPZP WILCZYCE IX został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego: MPZP WILCZYCE IX dotyczy w całości własności prywatnej i nie przewiduje realizacji przestrzeni publicznych;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy 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 MPZP WILCZYCE IX, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:
 - a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia MPZP WILCZYCE IX wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej (ogłoszenie w elaboracie dokumentacji formalno prawnej),
 - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia MPZP WILCZYCE IX wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń,
 - c) w terminie określonym w ww ogłoszeniach i obwieszczeniach złożono wnioski zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały przez Wójta Gminy Długoleka rozpatrzone,
 - d) MPZP WILCZYCE IX został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09.02.21 r. do 10.03.21 r. Do dnia 31.03.21 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu MPZP WILCZYCE IX oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 10.03.21 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant MPZP WILCZYCE IX, udzielał szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 31.03.21 r.) złożono 6 uwag do projektu MPZP WILCZYCE IX oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu MPZP WILCZYCE IX. Wójt Gminy Długoleka rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia uwag i zdecydował o częściowym uwzględnieniu 4 z nich. W związku z ich częściowym uwzględnieniem i korektą rysunku planu, projekt skierowano do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. W dniach od 01.07.21 r. do 30.07.21 r. Odbyło się drugie wyłożenie projektu. Do dnia 20.08.21 r. można było składać uwagi. W dniu 30.07.21 r. o godz. 11:00 odbyła się w Urzędzie Gminy dyskusja publiczna, na której projektant planu udzielał szczegółowych wyjaśnień w zakresie projektu. Wpłynęło w wyznaczonym terminie 10 uwag, które Wójt Gminy Długoleka uwzględnił. Uwagi te podnosiły tą samą kwestię (likwidację drogi o szer. 10m), które to uwagi w pierwszym wyłożeniu Wójt odrzucił. Skorygowano projekt planu i zdecydowano o konieczności trzeciego wyłożenia projektu planu. Trzecie wyłożenie projektu planu odbyło się w dniach od 01.10.21 do 02.11.21 r. W dniu 02.11.21 r. odbyła się o godz. 12:00 w Urzędzie Gminy Długoleka dyskusja publiczna. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 23.11.21) nie złożono uwag do projektu MPZP WILCZYCE IX oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu MPZP WILCZYCE IX. Ostateczna wersja projektu mpzp WILCZYCE IX uwzględnia uwagi zgłoszone podczas wszystkich trzech wyłożeń, w związku z czym brak jest nieuwzględnionych uwag (załącznik nr 3);

INSPEKTOR

[Podpis]

Z-ca Kierownika
Wydział Planowania
Przestrzennego i Gospodarki
Miejscowościami

[Podpis]
Dykt. Główny: Wójcik

- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia MPZP WILCZYCE IX w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej oraz przewidują możliwość jej rozbudowy;
 - 14) do projektu MPZP WILCZYCE IX w wyznaczonym terminie nie zostały złożone wnioski osób fizycznych. Sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka, istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów, a także wnioskami złożonymi przez instytucje;
 - 15) struktura przestrzenna wsi Wilczyce została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
 - 16) tereny zabudowy zostały wyznaczone w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
 - 17) rozwiązania przestrzenne MPZP WILCZYCE IX ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
 - 18) nowa zabudowa będzie możliwa do realizacji na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na obszarach charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.
7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz datą podjęcia uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Ocena aktualności planów miejscowych na terenie gminy Długołęka zatwierdzona została uchwałą Rady Gminy Długołęka nr XXXIX/473/18 z dnia 9 października 2018 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 MPZP WILCZYCE IX 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 MPZP WILCZYCE IX 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 MPZP WILCZYCE IX głównym źródłem wpływów do budżetu gminy powinny być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych). Należy jednak pamiętać, że wpływy te mają charakter warunkowy (np. w przypadku opłaty planistycznej konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący), więc ich poziom może być niższy od oczekiwań, a w skrajnym przypadku mogą one w ogóle nie wystąpić. Ponadto istotny wpływ na ich poziom będzie miała ogólna sytuacja ekonomiczna kraju oraz bezpośrednio z nią związana sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości, co decyduje w największym stopniu o skłonności potencjalnych inwestorów do ponoszenia ryzyka inwestycyjnego;
 - 4) po stronie wydatków z budżetu gminy (jako skutków finansowych uchwalenia nowego MPZP WILCZYCE IX) 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 MPZP WILCZYCE IX jest uzasadnione.