

Projekt

z dnia 3 grudnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA**

z dnia 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 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.) w związku z uchwałą nr IX/104/19 Rady Gminy Długoleka z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Wilczyce, zwanego dalej MPZP WILCZYCE X, stwierdzając, że plan stanowiący przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Długoleka nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014 r. wraz ze zmianą, **Rada Gminy Długoleka uchwala co następuje:**

**Rozdział 1.
- USTALENIA OGÓLNE**

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

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

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

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu MPZP WILCZYCE X 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** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia innego niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą 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** - należy przez to rozumieć powierzchnię 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 X są jego obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego MPZP WILCZYCE X;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) gazociąg DN150 (MOP 6,3MPa) wraz ze strefą kontrolowaną, w granicach której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu.

2. Na obszarze objętym MPZP WILCZYCE X nie wprowadza się, ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia:

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

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu teren oznaczony symbolem MN należy do terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla którego przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 6. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych MPZP WILCZYCE X:

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

§ 7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określając przebieg gazociągu DN150 MOP 6,3MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 40 m, liczoną po 20 m od osi gazociągu w obie strony, w granicach której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną dla MPZP WILCZYCE X stanowią istniejące drogi przylegające do obszaru MPZP WILCZYCE X;
- 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 25 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) w ramach określonych w punkcie 2 minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, 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.

§ 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 ze 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, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 9) w zakresie melioracji- w razie odkrycia niezainwentaryzowanej sieci drenarskiej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty o, o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze 30%.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 11. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MN/1.

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego albo do 100 m² 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 rozgraniczającej, której przebieg przedstawia się na rysunku MPZP WILCZYCE X;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3;
- 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,10;
- 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, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 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;

- 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. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem K/1:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren urządzeń kanalizacji - przepompownia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń niska, infrastruktura techniczna.

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) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 4 m;
- 5) parametry dachu - nie określa się;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych - nie określa się;
- 7) rodzaj pokrycia dachowego i kolorystyka - nie określa się.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 13. Uchyła się uchwałę nr XXXII/377/21 Rady Gminy Długołęka z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Wilczyce.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

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

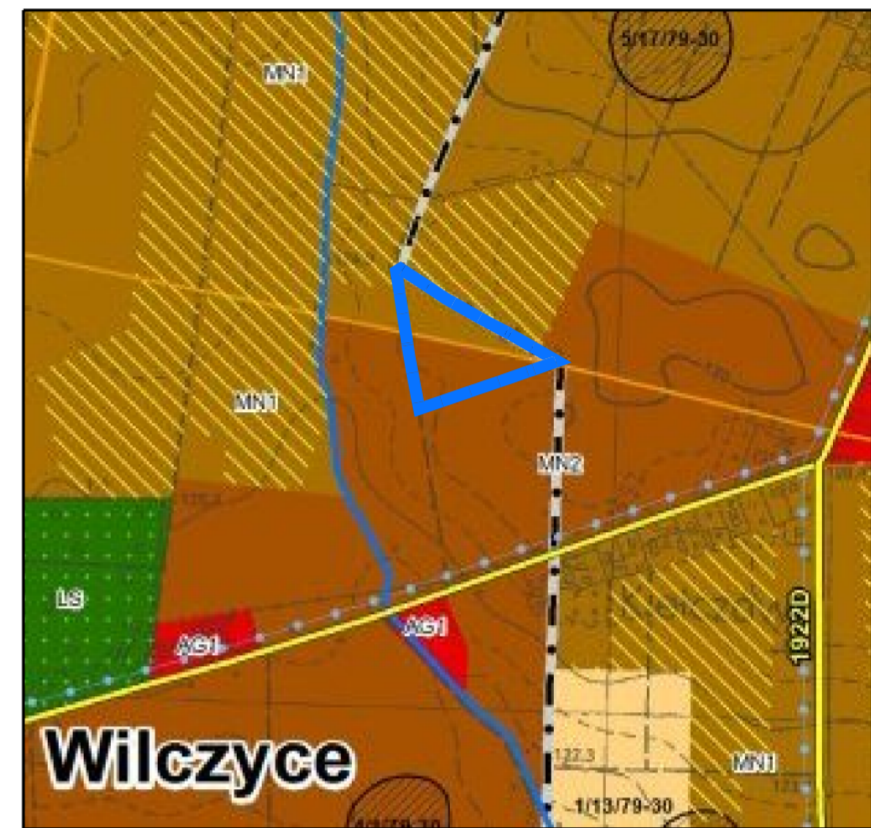


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI WILCZYCE, ZWANY DALEJ MPZP WILCZYCE X

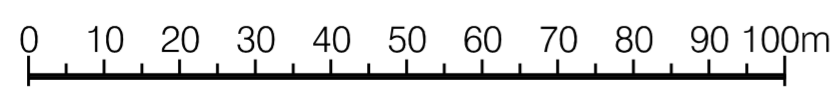
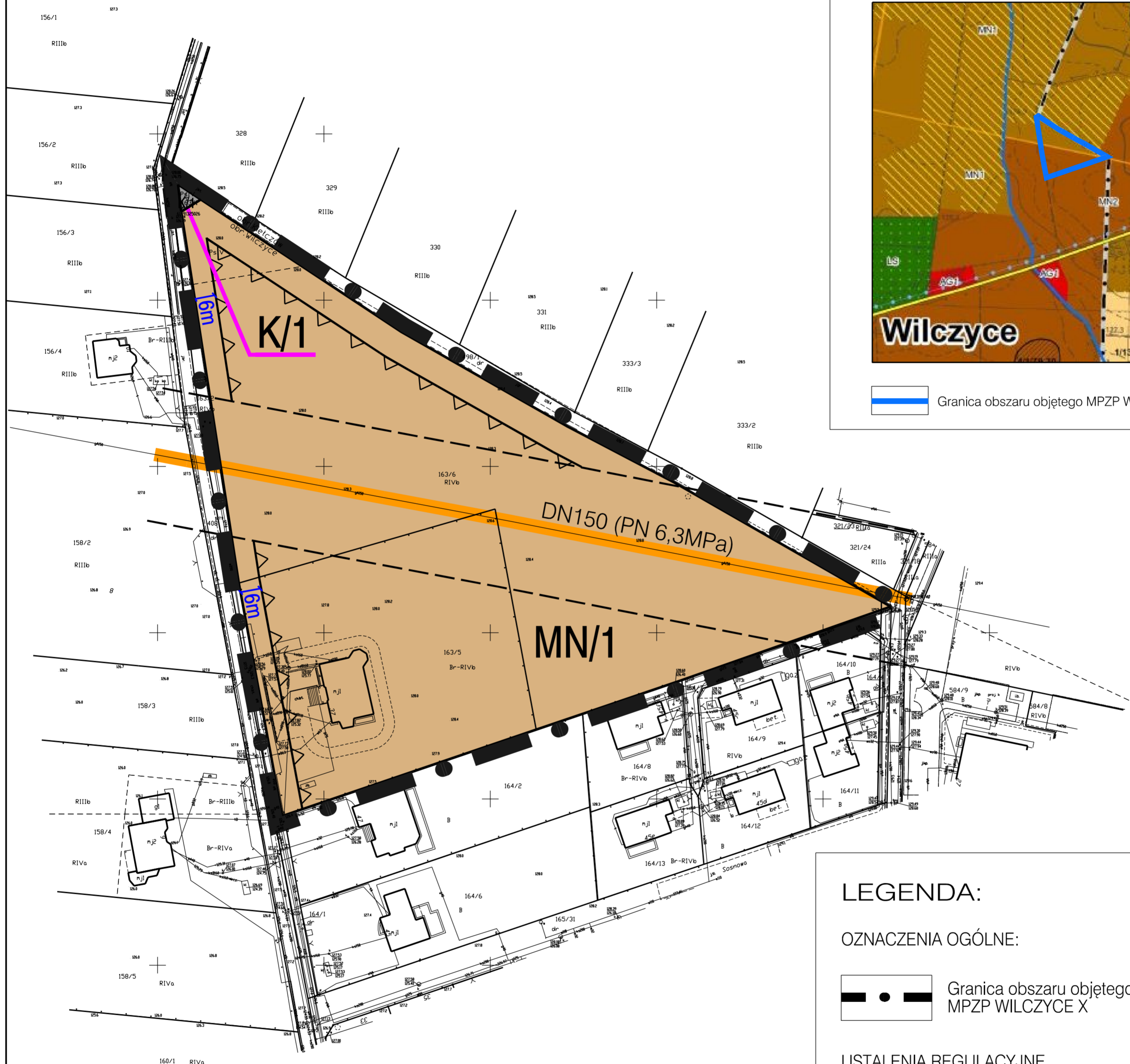


SKALA 1:1000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka
(uchwała Rady Gminy Długoleka nr XXXII/496/14
z dnia 22 maja 2014 r.)



Granica obszaru objętego MPZP WILCZYCE X



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

Granica obszaru objętego MPZP WILCZYCE X

USTALENIA REGULACYJNE

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU:

MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

K Teren urządzeń kanalizacji - przepompownia

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Gazociąg DN150 (PN 6,3MPa) wraz z strefą kontrolowaną, w granicach której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Długołęka

z dnia.....2021 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Długołęka rozstrzyga, co następuje:

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

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

ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG WNIESIONYCH NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MPZP WILCZYCE X.

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 nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	22.02.21	*	Włączenie do mpzp działki nr 123 obręb Wilczyce i przeznaczenie pod MN	dz. 123	Projekt planu nie obejmuje działki nr 123	-	nie	-	-	Jest to wniosek do planu o włączenie działki położonej poza jego granicami. Nie można korygować na tym etapie granic opracowania planu i włączać do niego wybranych działek.

*Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. 2020 r. poz. 2176).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Długołęka

z dnia.....2021 r.

Dane przestrzenne

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/2021
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA
Z DNIA 2021 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 X sporządzony został na podstawie uchwały Rady Gminy Długoleka nr IX/104/19 z dnia 27 czerwca 2019 roku.
3. Opracowany projekt MPZP WILCZYCE X nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka przyjętym przez Radę Gminy uchwałą nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014 r. **wraz ze zmianami**. Projekt MPZP WILCZYCE X został sporządzony na mapach pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych.
4. Projekt MPZP WILCZYCE X 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 (środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).
5. Projekt MPZP WILCZYCE X uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 par. 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 planu miejscowego 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 X uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia MPZP WILCZYCE X 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 X 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 MPZP WILCZYCE X został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: MPZP WILCZYCE X nie wprowadza szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
 - 6) MPZP WILCZYCE X nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych, w szczególności potrzeb, o których mowa w przepisach odrębnych;

- 7) walory ekonomiczne przestrzeni: MPZP WILCZYCE X 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 X 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 X nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. MPZP WILCZYCE X został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego: MPZP WILCZYCE X dotyczy w całości własności prywatnej i nie przewiduje realizacji przestrzeni publicznych;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: MPZP WILCZYCE X 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 X, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia MPZP WILCZYCE X wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej,
 - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia MPZP WILCZYCE X wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń i opublikowane na stronie BIP,
 - c) w terminie określonym w ww ogłoszeniach i obwieszczeniach złożono wnioski zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały przez Wójta Gminy Długołęka rozpatrzone,
 - d) MPZP WILCZYCE X został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09.02.2021 r. do 10.03.2021 r. Do dnia 31.03.21 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu MPZP WILCZYCE X oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 10.03.21 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant MPZP WILCZYCE X, udzielał szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 31.03.21 r.) złożono 1 uwagę do projektu MPZP WILCZYCE X oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu MPZP WILCZYCE X. Uwaga została rozpatrzona (odrzucona). W toku postępowania nadzorczego Wojewoda Dolnośląski zdecydował o uruchomieniu procedury naprawczej polegającej na korekcie tekstu uchwały, w szczególności zapisu par. 11, ust. 1 pkt 2, gdzie zmieniono sformułowanie "powierzchnia użytkowa" na "powierzchnia całkowita" i dodatkowo w par. 13 znalazła się informacja o uchyleniu uchwały nr XXXII/377/21 Rady Gminy Długołęka z dnia 17 czerwca 2021 r. Dokonano także ponowienia procedury wyłożenia do publicznego wglądu. MPZP WILCZYCE X został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.10.2021 r. do 02.11.2021 r. Do dnia 23.11.21 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu MPZP WILCZYCE X oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 02.11.21 r. o godz. 10.00 zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant MPZP WILCZYCE X, udzielał szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 23.11.21 r.) nie złożono uwag do projektu MPZP WILCZYCE X oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu MPZP WILCZYCE X. W związku z powyższym zdecydowano o skierowaniu projektu do uchwalenia.
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia MPZP WILCZYCE X w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej oraz przewidują możliwość jej rozbudowy;
- 14) do projektu MPZP WILCZYCE X 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 X 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, 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 dokonana 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 X 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 X 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 X 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 momentu uprawomocnienia się niniejszego planu), 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 X) 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 X jest uzasadnione.