



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 maja 2023 r.

Poz. 3411

UCHWAŁA NR LVII/636/23 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 20 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr IX/103/19 Rady Gminy Długołęka z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE II, zmienionej uchwałą nr XXXVI/414/21 z dnia 21 października 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr IX/103/19 Rady Gminy Długołęka z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II, stwierdzając, że plan będący przedmiotem niniejszej uchwały nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka” uchwalonego uchwałą nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014 r. ze zm., uchwała co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II.

2. Obszar objęty planem obejmuje tereny położone we wschodniej części obrębu wsi Piecowice, zgodnie z granicą obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku, o którym mowa w § 2 ust. 1.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

1) uchwała – niniejsza uchwała;

- 2) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
- 3) rysunek planu – graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, przedstawiony na mapie w skali 1:1000;
- 4) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem i numerem;
- 5) linie rozgraniczające - linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku lub budowli; regulacji tej nie podlegają zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, niezabudowane tarasy bez podpiwniczenia, schody zewnętrzne i okapy;
- 7) wysokość zabudowy – wymiar pionowy budynku lub budowli mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, w przypadku budynków, bądź najwyższego punktu obiektu, w przypadku budowli;
- 8) przeznaczenie podstawowe terenu - przeznaczenie, którego udział przekracza wartość 50% powierzchni na danym terenie;
- 9) przeznaczenie dopuszczalne terenu - rodzaj przeznaczenia inne niż przeznaczenie podstawowe terenu, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 10) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej - sieci jak i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu (których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie) oraz związane z nimi obiekty i urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW - wszelkie urządzenia, instalacje i obiekty wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW pozyskiwanej z energii słonecznej oraz wszelkie urządzenia, instalacje i obiekty wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW, związane z zagospodarowaniem, przetwarzaniem i unieszkodliwieniem pozostałości pochodzących z procesów technologicznych, na potrzeby realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 12) urządzenia towarzyszące - urządzenia budowlane w tym dojazdy i dojścia, a także miejsca postojowe, parkingi i garaże, wiaty i zadaszenia, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące rolę służebną wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym terenu;
- 13) usługi dydaktyczne - inwestycje służące celom edukacyjnym, dydaktycznym, badawczym, rozwojowym, wraz z obiektami towarzyszącymi niezbędnymi dla ich prawidłowego funkcjonowania;
- 14) zielen izolacyjna - pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie teren od terenów sąsiednich.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie i symbol określający przeznaczenie terenu wraz z wyróżniającym numerem;
- 5) strefa możliwej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW, pozyskiwanej z energii słonecznej wraz ze strefą ochronną;

- 6) strefa możliwej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW, pozyskiwanej z zagospodarowania, przetwarzania i unieszkodliwiania pozostałości pochodzących z procesów technologicznych wytwarzanych na potrzeby realizacji oczyszczalni ścieków wraz ze strefą ochronną;
- 7) zielen izolacyjna.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II nie wprowadza się, ze względu na brak występowania, następujących ustaleń:

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

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem K/1 przeznaczonego pod teren urządzeń kanalizacji – oczyszczalnia ścieków, na którym dopuszcza się lokalizację budynków i budowli, wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu w odległości 20 m od północnej granicy planu;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem K/2 wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu w odległości 6 m od północnej granicy planu;
- 3) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznacza się na urządzenie zieleni;
- 4) dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie zieleni wysokiej i piętrowej o charakterze zadrzewień, zakrzewień śródpolnych lub pasów zieleni przeciwwietrznej, mającej na celu osłonięcie zagospodarowanych, przetwarzanych i unieszkodliwianych pozostałości pochodzących z procesów technologicznych;
- 5) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń towarzyszących, niezbędnych dla obsługi realizowanych na terenie planu budynków i budowli.

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

- 1) ustala się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K/1, pod warunkiem nieprzekraczania standardów środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) wyznacza się na rysunku planu pas zieleni izolacyjnej o szer. 20 m i wprowadza się dla niego zakaz zabudowy;
- 3) z uwagi na brak przewidywanych przekroczeń standardów środowiska określonych w przepisach odrębnych, wykraczających poza granice obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II, linie rozgraniczające teren K ustala się jako tożsame z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
- 4) wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa rozwiązania gospodarki wodnej, ściekowej i odpadami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno - melioracyjnymi wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi wymagana jest ich realizacja zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 7) ustala się obowiązek wyposażenia instalacji w systemy ograniczające emisję odorów do powietrza w szczególności zapobiegające przed niekontrolowanym uwalnianiem się substancji złoonych z procesów technologicznych oczyszczania ścieków;
- 8) ustala się:
 - a) magazynowanie pozostałości pochodzących z procesów technologicznych oczyszczania ścieków w obiektach i budowlach mających nieprzepuszczalne dno i ściany, z izolacją wodoszczelną dna i ścian wykonaną z trwałych materiałów izolacyjnych,
 - b) miejsca składowania materiałów, w których powstać mogą odcieki oraz produkty oczyszczania ścieków należy odpowiednio zabezpieczyć przed infiltracją tych odcieków umożliwiające ich bezpieczne zbieranie,
 - c) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacyjnych, parkingów i placów narażonych na zanieczyszczenie zbierać w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, a po odpowiednim oczyszczeniu zagospodarować w obrębie nieruchomości lub odprowadzić do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II:

- 1) szerokość frontu działki wynosi minimum 50 m;
- 2) powierzchnia działek w zabudowie oznaczonej symbolem K wynosi minimum 10 000 m²;
- 3) określa się kąt położenia granic działek 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 dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II stanowią istniejące drogi publiczne, przylegające do obszaru planu od strony północnej;
- 2) ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K/1 – minimum 2 miejsca na 5 zatrudnionych i nie mniej niż 8 miejsc,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K/2 nie określa się,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K/1 – minimum 2 miejsca parkingowe w przypadku realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K/1 – dla budynków dydaktycznych: minimum 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych,
 - e) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 10 wyznaczonych miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane na działkach jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym mogą być zadaszone;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, o szerokości minimum 6 m w liniach podziału działki.

§ 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) zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

- 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków:
 - a) poprzez system kanalizacji,
 - b) poprzez budowę nowych systemów obiektów, sieci sanitarnej i deszczowej oraz systemów przepompowni ścieków oraz instalacji, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dotyczącej oczyszczalni ścieków,
 - c) rozprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenach posesji poprzez zachowanie maksymalnie dużych powierzchni nieutwardzonych lub stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, a także rozwiązania zapewniających retencję wód opadowych i roztopowych;
- 5) w zakresie zbierania, przetwarzania i magazynowania odpadów, w tym odpadów, które mogą powstać w wyniku prowadzonych inwestycji, obowiązują przepisy odrębne dotyczące odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną:
 - a) należy zapewnić zaopatrzenie poprzez urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszcza się ogrzewanie za pomocą urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, w tym z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej wraz z liniami zasilającymi SN i nN;
- 8) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego,
 - c) dopuszcza się obiekty i urządzenia przetwarzające i unieszkodliwiające pozostałości pochodzących z procesów technologicznych na potrzeby oczyszczalni ścieków tylko i wyłącznie na terenie K/1;
- 9) dla sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 10) na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanej z łącznością publiczną, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

§ 10. Dla obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice- MPZP Piecowice II w zakresie ustaleń dotyczących lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW stwierdza się, iż z uwagi na brak przewidywanych przekroczeń standardów środowiska określonych w przepisach odrębnych, wykraczających poza granice obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II, linie rozgraniczające funkcje K stają się tożsame z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

§ 11. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze:

- 1) 0,01 %- dla terenów oznaczonych symbolem K;
- 2) 0,01 %- dla terenów oznaczonych symbolem R, WS.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW:

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem K/1:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem K/1:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń kanalizacji – oczyszczalnia ścieków; przez które należy rozumieć lokalizację urządzeń, instalacji i obiektów funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi dydaktyczne,
 - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW,
 - urządzenia towarzyszące;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, której ustalenia określono w § 5 pkt 1;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,6;
- 4) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 6) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 60%, dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW – 60%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków -12 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy -16 m,
 - c) wysokość konstrukcji dla urządzeń, zabudowy wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - do 5,0 m, przy czym dopuszcza się ich realizację na dachu;
- 8) parametry dachu: dowolne;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na 3000 m²;
- 10) maksymalna moc instalacji przetwarzającej i unieszkodliwiającej pozostałości pochodzące z procesów technologicznych - 2 MW;
- 11) minimalną liczbę oraz sposób realizacji miejsc do parkowania określono w § 8 pkt 2.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem K/2:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem K/2:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń kanalizacji – oczyszczalnia ścieków, przez które należy rozumieć lokalizację budowli i urządzeń funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, której ustalenia określono w § 5 pkt 2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem WS/1:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wód;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich i infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych związanych z funkcjonowaniem rowu i oczyszczalnią ścieków.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem R/1:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi transportu rolnego,
 - b) infrastruktura techniczna zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE:

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

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

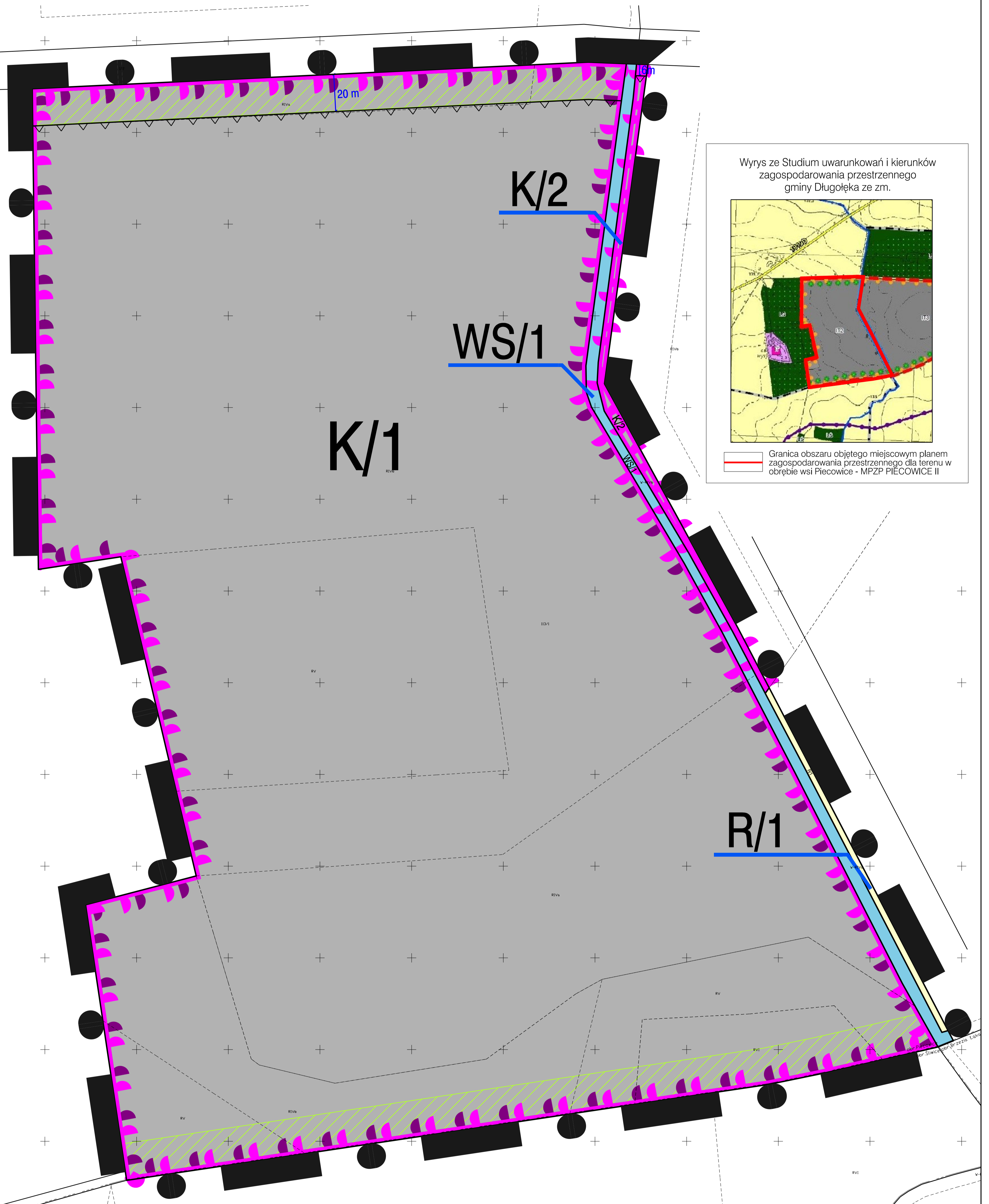
Przewodnicząca Rady Gminy:
Maria Szymerowska



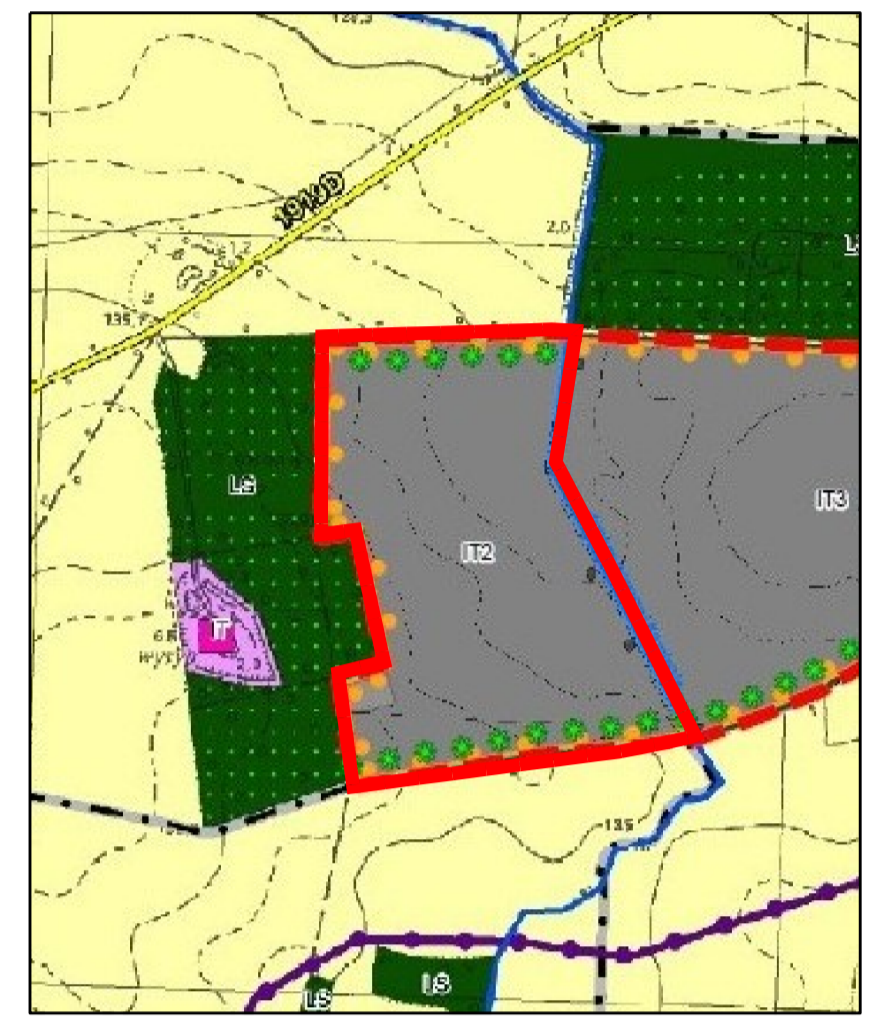
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI PIECOWICE - MPZP PIECOWICE II



SKALA 1:1000



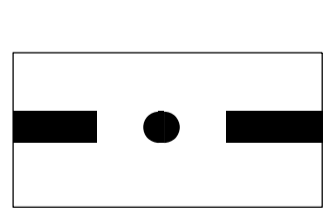
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka ze zm.



Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE II

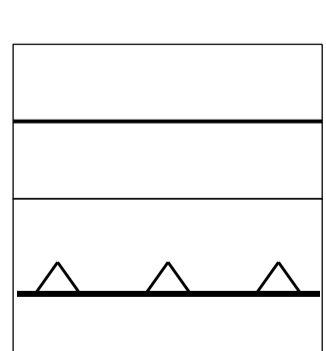
LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:



Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE II

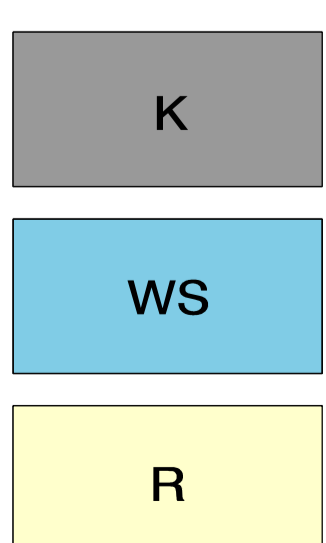
USTALENIA REGULACYJNE



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU:

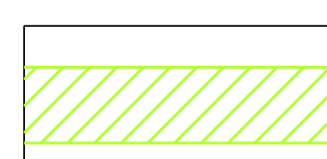


K Tereny urządzeń kanalizacji - oczyszczalnia ścieków

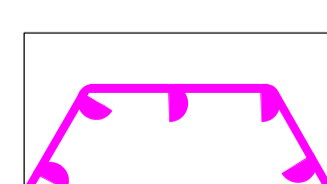
WS Teren wód

R Tereny rolnicze

USTALENIA STREFOWE:



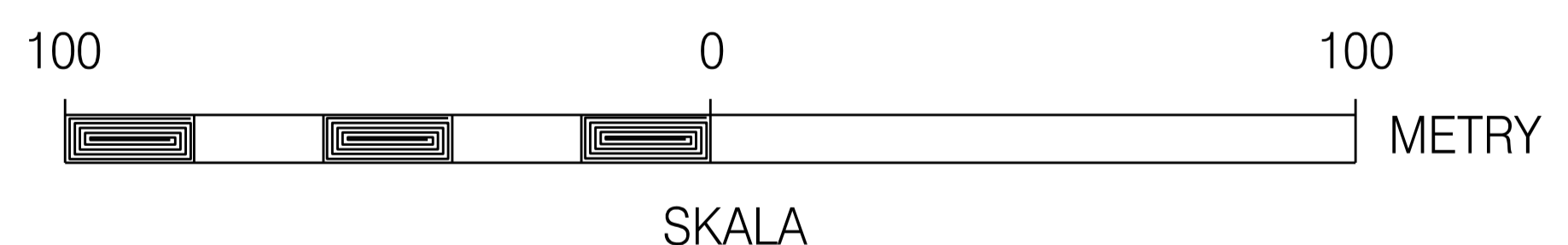
Zieleń izolacyjna



Strefa możliwej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW, pozyskiwanej z energii słonecznej wraz ze strefą ochronną



Strefa możliwej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW, pozyskiwanej z zagospodarowania, przetwarzania i unieszkodliwiania pozostałości pochodzących z procesów technologicznych wytwarzanych na potrzeby realizacji oczyszczalni ścieków wraz ze strefą ochronną



SKALA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/636/23

Rady Gminy Długołęka

z dnia 20 kwietnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU MPZP PIECOWICE II

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	09.01.23	Sołtys oraz Rada Sołecka Piecowic	I. Termin wyłożenia do publicznego wglądu projektu mpzp Piecowice II	dz. 113/1	K/1, K/2, WS/1, R/1	-	Nie uwzględnia się		Nie uwzględnia się	Termin wyłożenia do wglądu projektu planu miejscowego Piecowice II uwzględnia wymogi art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tym miejscu należy zaznaczyć, że terminy wyłożenia do publicznego wglądu ww. projektu zostały wydłużone.

		<p>II. Uwagi i zastrzeżenia do projektu mpzp Piecowice II</p> <ol style="list-style-type: none"> Zastrzeżenia odnośnie do zapisu §3 ust. 1 pkt 9 w zakresie definicji przeznaczenia dopuszczalnego terenu. Zastrzeżenia odnośnie do zapisu §5 pkt 1 w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy i ich braku od pozostałych stron/granic planu. Zastrzeżenia odnośnie do zapisu §5 pkt 4 oraz zapisów §5 pkt 5, a także zapisów §9 pkt 5 oraz §6 pkt 8 lit.a. 							<p>Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do opracowania projektu planu miejscowego. Procedowany plan miejscowy realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/103/19 Rady Gminy Długołęka z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE II, zmienionej uchwałą nr XXXVI/414/21 w sprawie zmiany uchwały nr IX/103/19 Rady Gminy Długołęka z dnia 27 czerwca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym.</p> <p>Projekt mpzp Piecowice II został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia instytucji właściwych do tego celu, w tym m.in. instytucji oceniających wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców czy wpływ na środowisko przyrodnicze. Do projektu mpzp Piecowice II została sporządzona Prognoza Oddziaływania na środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<ol style="list-style-type: none">4. Zastrzeżenia odnośnie do zapisu §6 pkt 1.5. Zastrzeżenia odnośnie do zapisu §6 pkt 7.6. Zastrzeżenia odnośnie do zapisów §6 pkt 8 lit. b.7. Zastrzeżenia odnośnie do zapisów §7 pkt 2 oraz §12 pkt 9.8. Zastrzeżenia odnośnie do zapisów §8 pkt 1.9. Zastrzeżenia odnośnie do zapisów §9 pkt 1: „na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi”.10. Zastrzeżenia odnośnie do zapisów §12 pkt 7 lit. b w zakresie			<p>społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Następnie projekt mpzp wraz z Prognozą Oddziaływania na środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektorem Sanitarnym, gdzie oceniano możliwe wpływy projektu zmiany studium na środowisko.</p> <p>Ad.1 Uwaga nie uwzględniona. Projekt planu nie przewiduje realizacji obiektów i budowli do utylizacji śmieci, w tym spalarni. Przeznaczenie dopuszczalne określone zostało w §12, pkt 1 lit b.</p> <p>Ad.2 Uwaga nie uwzględniona.</p> <p>Wyjaśniam, że od pozostałych stron świata/granic planu (południowej, wschodniej i zachodniej) obowiązują odległości określone standardowo w prawie budowlanym czyli odpowiednio 3 lub 4m. Przedmiotowy aspekt został przeanalizowany na etapie projektowym i w związku z sąsiedztwem terenu opracowania planu miejscowego z terenami rolnymi i leśnymi, nie stwierdzono o zasadności jej wprowadzania.</p> <p>Ad.3 Uwaga nie uwzględniona.</p> <p>Przytoczone powyżej zapisy są standardowymi zapisami i nie mają na celu ustanowienia instalacji bez limitów oraz nie przewiduje się realizacji na terenie opracowania projektu planu miejscowego wysypisk śmieci czy spalarni. Przeznaczenie podstawowe zostało określone w §12, pkt 1, lit. a: „urządzenia kanalizacji”. Ponadto zapis ustanowiony w planie miejscowym w §6 pkt 8 lit. a został doprecyzowany na możliwość realizacji zamierzonej inwestycji zgodnie z kierunkiem zagospodarowania</p>
--	--	---	--	--	--

			wysokości zabudowy 16m.						wyznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla funkcji IT2, dla którego ustalono m.in. dopuszczenie zagospodarowania, przetwarzania i unieszkodliwienie pozostałości pochodzących z procesów technologicznych.
			11. Zastrzeżenia odnośnie do zapisów §12 pkt 5 w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej-25%.						Ad.4 Uwaga nieuwzględniona
			12. Zastrzeżenia odnośnie do zapisu §11 i stawki 0,01%.						Ponieważ planowane do realizacji urządzenia kanalizacji czyli oczyszczalnia ścieków wpisują się w listę inwestycji zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko to taki zapis został w treści uchwały umieszczony. Zawiera on jednak zastrzeżenie: „pod warunkiem nieprzekraczania standardów środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz określa możliwość lokalizacji na terenie wyłącznie przeznaczonym w projekcie planu miejscowego pod tereny urządzeń kanalizacji – oczyszczalni ścieków; przez które należy rozumieć lokalizację urządzeń, instalacji i obiektów funkcjonalnie
			13. Wątpliwości dotyczące stawki procentowej.						

						<p>związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.</p> <p>Dodatkowo należy zaznaczyć, iż zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej nie cytuje się w aktach prawa miejscowego przepisów odrębnych.</p> <p>Ad.5 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia instytucji właściwych do tego celu, w tym m.in. instytucji oceniających wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców czy wpływ na środowisko przyrodnicze. Ponadto należy dodać, iż oczyszczalnia ścieków ma na celu poprawę warunków życia w gminie, poprzez unieszkodliwianie wytwarzanych przez mieszkańców ścieków, a nie pogorszenie tychże warunków. W skali gminy budowa oczyszczalni ścieków bezspornie wpływa na wzrost wartości nieruchomości, gdyż daje możliwość pełniejszego uzbrojenia terenów, które przez to są bardziej atrakcyjne dla potencjalnych mieszkańców i inwestorów. Co do nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie oczyszczalni, to nie są one przewidywane pod zabudowę.</p> <p>Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Należy dodać, iż zapisy projektu planu miejscowego zostały zaopiniowane i uzgodnione przez instytucje właściwe, m.in. oceniające wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców czy wpływ na środowisko przyrodnicze.</p> <p>Ad.7 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Wyjaśniam, że zapisy są celowe i właściwe. Zapis §7 pkt 2 odnosi się do obligatoryjnego elementu planu jakim są „szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości” (art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy</p>
--	--	--	--	--	--	--

						<p>o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), natomiast zapis §12 pkt 9 jest wypełnieniem art. 15 ust. 3 pkt 10 ww. ustawy, gdzie w planie określa się w zależności od potrzeb „minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych”.</p> <p>Ad.8 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Wyjaśniam, że teren opracowania MPZP Piecowice II nie jest położony przy drodze powiatowej, nie było więc wymogu uzyskania na etapie opiniowania i uzgadniania uzgodnienia Zarządu Dróg Powiatowych.</p> <p>Ad. 9 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Gmina, planując inwestycję w postaci oczyszczalni ścieków, chce móc dopuścić do realizacji w/w obiekty, urządzenia i sieci ...”niezbędnych do funkcjonowania inwestycji.</p> <p>Ponadto należy zaznaczyć, iż przepisy odrębne regulują podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego i wyraźnie w nich widać różnice oznaczeń dla terenów infrastruktury technicznej (elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, telekomunikacji, gospodarki odpadami, ciepłownictwa). Nie planuje się realizacji na terenie ciepłowni węglowej, elektrociepłowni, ciepłowni gazowej, spalarni.</p> <p>Ad.10 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Wysokość określona została dla pozostałej zabudowy. Uzasadnieniem zastosowania takiego zapisu jest WKF (wydzielona komora fermentacyjna) – obiekt technologiczny służący do stabilizacji osadów ściekowych. Nie ma mowy o „kominie spalarni”, nie planuje się tego rodzaju inwestycji.</p>
--	--	--	--	--	--	--

						<p>Wysokość ta również może dotyczyć obiektów wysokościowych takich jak maszty telekomunikacyjne BTS czy np. łączna wysokość budynków określona na 12m wraz z dodatkową wysokością paneli fotowoltaicznych, która łącznie nie może przekroczyć 16m.</p> <p>Plan miejscowy sporządza się w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu zagospodarowania i zabudowy. W takim zakresie projekt planu miejscowego ustalił warunki i zasady zagospodarowania terenu, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń kanalizacji – (..)...</p> <p>,dopuszcza się usługi dydaktyczne, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500kW czy urządzenia towarzyszące. Zasada swobody w zagospodarowaniu terenu wyznacza jednocześnie ograniczenia, do których należy konieczność takiego ukształtowania zabudowy, aby było ono zgodne z miejscowym planem. Kwestia zacielenia farmy fotowoltaicznej będzie analizowana na etapie projektu budowlanego i jego ekonomicznego uzasadnienia.</p> <p>Ad. 11 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Tego rodzaju zapis był przedmiotem analizy na etapie tworzenia projektu planu i jest tożsamy z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka dla terenu IT2 i IT3.</p> <p>Ad.12, 13 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ustalona w projekcie planu miejscowego stawka procentowa uwzględnia wymogi art. 36 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>W związku z deklaracjami Uniwersytetu Przyrodniczego dot. przekazania do zasobu Gminy obszaru objętego projektem planu</p>
--	--	--	--	--	--	--

								miejscowego na realizację zadania publicznego jakim jest gminna oczyszczalnia ścieków ww. stawka procentowa została obniżona.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>III. Uwagi, zastrzeżenia do prognozy oddziaływania na środowisko</p> <p>Ad.1 Zastrzeżenie do zapisu; „na obszarze objętym planem nie ma większych cieków wodnych. Znajduje się tu natomiast rów melioracyjny odwadniający użytki rolne, które stanowić będzie odbiornik ścieków dla projektowanej oczyszczalni”.</p> <p>a. Czy w związku z tym, że rów ten prowadzi wody do cieku pn. Topór i zrzut ścieków będzie również wpływał na mieszkańców m. Kamień, obwieszczenie o procedowaniu uchwalenia MPZP zostało również umieszczone na tablicy informacyjnej w m.Kamień?</p> <p>b. Czy przeanalizowano ewentualność spiętrzenia wód w rowie,</p>						<p>Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana całościowo na potrzeby MPZP PIECOWICE II jeszcze przed korektą (zmniejszeniem tylko do dz. nr 113/1) uchwały o przystąpieniu. Prognozę Oddziaływania na Środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wykonano zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Projekt analizowano z obowiązującymi dokumentami na dzień opiniowania i uzgadniania projektu. Prognoza Oddziaływania na Środowisko została poddana procedurze opiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym i uzyskała pozytywne opinie.</p> <p>Ad.1. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Oddziaływanie ścieków oczyszczonych na nieruchomości przyległe do odbiornika ścieków, w tzw. zasięgu oddziaływania, procedowane są na etapie uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Zasięg oddziaływania wyliczony będzie w operacie wodnoprawnym.</p> <p>a) obwieszczenie o projekcie MPZP PIECOWICE II nie zostało umieszczone na tablicy informacyjnej miejscowości Kamień, ponieważ nie przewiduje tego procedura opracowania projektu planu miejscowego,</p> <p>b) na potrzeby projektu prognozy oddziaływania na środowisko nie analizowano spiętrzenia wód w rowie, ponieważ nie zostało to sformułowane w wymaganym zakresie prognozy. Jednakże zgodnie z pozyskaną informacją z ZUK sp. z.o.o. ustalono, iż przekrój przepływu odprowadzalnika do potoku Topór jest wystarczający dla odbioru ścieków z Oczyszczalni.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>którego przekrój nie pozwala na odprowadzenie ścieków?</p> <p>c. Czy poinformowany o zarządcę drogi 1919D o konieczności przebudowy drogi w związku z wymaganą zmianą światła przepustu? Czy poinformowany o przewidywanej zmianie stosunków wodnych tj. o wprowadzeniu ścieków do układu odwodnienia drogi (rowy odwodnienia drogowego)?</p> <p>Ad.2 Pytania dotyczące inwentaryzacji przyrodniczej z 2018 roku:</p> <p>a) Zastrzeżenia do nie wrysowanego rzeczywistego obszaru bytowania i żerowania gatunku objętego ścisłą ochroną,</p>						<p>c) na etapie opracowania prognozy oddziaływania na środowisko nie ma obowiązku informowania zarządcy drogi 1919D o potencjalnej konieczności przebudowy drogi. Jednakże zgodnie z pozyskaną informacją z ZUK sp. z o.o. ustalono, iż przekrój przepływu odprowadzalnika do potoku Topór jest wystarczający dla odbioru ścieków z Oczyszczalni.</p> <p>Ad.2a Uwaga nieuwzględniona Wrysowanie punktowe stanowiska ortolana jest informacją o lokalizacji gniazda, nie ma obowiązku wskazania obszaru bytowania i żerowania w prognozie oddziaływania na środowisko czy w projekcie planu miejscowego.</p> <p>Ad.2b Uwaga nieuwzględniona Nie stwierdzono zmiany warunków przyrodniczych w okolicy planowanej inwestycji i bazowano na inwentaryzacji z 2018 roku, ponieważ obszar nie zmienił charakteru zainwestowania.</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona Uwaga bezzasadna i nie dotyczy merytorycznej treści mpzp Piecowice II. Oczyszczalnia ścieków ma na celu poprawę warunków życia w gminie, poprzez unieszkodliwianie wytwarzanych przez mieszkańców ścieków, a nie pogorszenie tychże warunków. Prognoza Oddziaływania na Środowisko została poddana procedurze opiniowania z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym i uzyskała pozytywne opinie.</p> <p>Gmina nie zamierza pogarszać jakości powietrza. Przewiduje się zastosowanie rozwiązań do hermetyzacji urządzeń i dezodoryzacji emisji.</p> <p>Ad.4 Uwaga nieuwzględniona</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	---

		<p>którego obszar bytowania prawdopodobnie pokrywałby się z obszarem MPZP,</p> <p>b) Zastrzeżenia do braku wykonania inwentaryzacji aktualnego stanu.</p> <p>Ad.3</p> <p>Zastrzeżenie do zapisu: „Na terenie Gminy Długoleka nie są zlokalizowane żadne źródła emisji o szczególnych oddziaływaniach na środowisko” oraz do zapisu w projekcie planu miejscowego dot. emisji odorów i pogorszenie warunków jakości powietrza.</p> <p>Ad.4 a, b</p> <p>Zastrzeżenie do zapisu: „Zgodnie z obowiązującym podziałem wód powierzchniowych na JCWP w bliskim sąsiedztwie obszaru opracowania znajduje się JCWP o nazwie – Topór (PLRW60001713686 9) położony na północ od terenu objętego zmianą</p>					<p>Takie działanie jest zgodne z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.</p> <p>Ad.5 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Prognozę oddziaływania na środowisko sporządził zespół projektowy składający się z Pana mgr inż. Krzysztofa Mularczyka i Pani mgr. Inż. Małgorzaty Studenny. Prognoza oddziaływania na środowisko została zrealizowana zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenie oddziaływania na środowisko. Została poddana procedurze opiniowania z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektorem Sanitarnym i uzyskała pozytywne opinie. W prognozie opierano się na dokumentach m.in.: Gminy „Koncepcja centralnej oczyszczalni ścieków w m. Piecowice”, mgr inż. Elżbieta Stachowiak, mgr inż. Andrzej Czarkowski, mgr inż. Krzysztof Miaśkiewicz, grudzień 2018r. Koncepcja wraz z badaniami została udostępniona 6 kwietnia 2022r. na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Długoleka w zakładce III Oczyszczalnia Ścieków » Budowa III Oczyszczalni Ścieków w pkt 3h pod adresem: https://gmina.dlugoleka.pl/iii-oczyszczalnia-sciekow/budowa-iii-oczyszczalni-sciekow/.</p> <p>Ad.6 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Fermentacja to proces prowadzący do stabilizacji osadów ściekowych. Stabilizacja ma na celu zmniejszenie do minimum uciążliwości osadu dla środowiska.</p> <p>Hydrolyza to proces, który (opcjonalnie) może poprzedzać fermentację, celem zwiększenia skuteczności stabilizacji osadu.</p> <p>Osady po fermentacji są zagęszczane (grawitacyjnie lub mechanicznie) celem lepszego odwodnienia.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>Studium." oraz zapisami III.1 złożonej uwagi i wprowadzania ścieków do rowu melioracyjnego prowadzącego do cieku Topór znajdującego się w bliskim sąsiedztwie JCWP oraz realnego zagrożenia zakażenia JCWP i zgodności z przepisami w zakresie ochrony środowiska.</p> <p>Ad.5 a, b</p> <p>Wnosi się o informację o badaniach geotechnicznych i o informację o kwalifikacjach projektanta</p> <p>Ad.6</p> <p>Zastrzeżenia do wykazanych w opracowaniu procesów oraz obawa wnioskodawców dot. kwestii wywożenia odpadów na sąsiadujące pola i nieużytki.</p> <p>Ad.7</p> <p>Zastrzeżenia do zapisów dotyczących Natura 2000.</p>				<p>Osady są odwadniane mechanicznie (wirówka, prasa) celem zmniejszenia ich objętości przed transportem do miejsc wykorzystania lub zagospodarowania.</p> <p>Kompostowanie lub składowanie (leżakowanie) osadów to dalsze działania poprawiające jakość osadu ściekowego, np. pod kątem ich rolniczego wykorzystania jako nawozy. W zaawansowanych rozwiązaniach prowadzą do przekwalifikowania osadu rozumianego jako odpad w użyteczny produkt nie będący odpadem.</p> <p>RWO (rolnicze wykorzystanie osadu) polega na wykorzystaniu stabilizowanego osadu ściekowego w celach nawozowych w rolnictwie. Stosowne, bardzo w Polsce restrykcyjne przepisy określają ramy i możliwości takiego wykorzystania. W Gminie Długołęka osady z oczyszczalni w Mirkowie wykorzystywane są w celach nawozowych.</p> <p>Ad.7 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zapisy odnośnie terenów Natura 2000 odnoszą się to stanu istniejącego i są zgodne z prawdą.</p> <p>Do projektu planu miejscowego została sporządzona Prognoza Oddziaływania na Środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Następnie projekt planu miejscowego wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu zmiany mpzp na środowisko, w tym obszary Natura 2000, gdzie najbliższy taki obszar położony jest w odległości około 2 km od obszaru objętego zmianą. Rada gminy w uchwale</p>
--	--	--	--	--	--	--

										<p>intencyjnej, jednoznacznie wskazała zakres sporządzenia projektu planu miejscowego, a jej cel został sformułowany w uzasadnieniu do uchwały.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>IV. Naruszenie ustawy o pizp w trakcie procedury wprowadzania mpzp Piecowice II</p> <p>1. Zastrzeżenia do zapisów planu miejscowego w zakresie równości wobec prawa, łamaniu ładu przestrzennego, braku zapewnienia ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi poprzez dopuszczenie inwestycji o charakterze uciążliwym.</p> <p>2. Naruszenie prawa własności, obniżenie wartości nieruchomości</p> <p>3. Zarzut o braku spełnienia wymogów ustawowych dokumentów zamieszczonych do wyłożenia do publicznego wglądu</p>			Nie uwzględnia się		Nie uwzględnia się	<p>1. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Procedowany plan miejscowy realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr IX/103/19 Rady Gminy Długołęka z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE II, zmienionej uchwałą nr XXXVI/414/21 w sprawie zmiany uchwały nr IX/103/19 Rady Gminy Długołęka z dnia 27 czerwca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Wójt Gminy w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do projektu planu miejscowego, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały intencyjnej. Zakres sporządzonych analiz na potrzeby opracowania projektu planu miejscowego, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a stopień ich szczegółowości dostosowany jest do szczegółowości samego planu miejscowego. Sporządzanie dokumentów planistycznych wymaga szerokiej wiedzy. Z tego też względu Wójt Gminy przygotowując projekt, korzysta z opinii Gminnej Komisji Urbanistycznej, oraz konsultuje ustalenia z kompetentnymi, określonymi w przepisach prawa instytucjami i organami opiniującymi i uzgadniającymi. Wszystkie te organy uzgodniły i zaopiniowały projekt planu miejscowego oceniając jednocześnie zakres wykonanych analiz. Teza o łamaniu ładu przestrzennego, braku zapewnienia ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi poprzez</p>
--	--	--	---	--	--	--------------------	--	--------------------	--

						<p>dopuszczenie inwestycji o charakterze uciążliwym jest niezgodna z prawdą. Na terenie opracowania będą realizowane jedynie wybrane inwestycje, o określonych parametrach i zgodne z przepisami w zakresie ochrony środowiska.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Oczyszczalnia ścieków ma na celu poprawę warunków życia w gminie, poprzez unieszkodliwienie wytwarzanych przez mieszkańców ścieków, a nie pogorszenie tychże warunków.</p> <p>3. Uwaga nieuwzględniona Zarzut o braku spełnienia wymogów ustawowych dokumentów zamieszczonych do wyłożenia do publicznego wglądu jest bezzasadny. Odwołanie się do art. 9 ust. 3a, który dotyczy Studium/Zmiany Studium, podczas gdy procedowana jest uchwała planu miejscowego niezrozumiałe. „Elementy graficzne” zostały wykonane na podkładach mapowych pozyskanych ze Starostwa Powiatowego i spełniają wymogi ustawowe. Nie ma obowiązku wymieniania numerów działek objętych opracowaniem planu miejscowego.</p>
--	--	--	--	--	--	---

			<p>V. Lokalizacja oczyszczalni ścieków w kontekście zmiany Studium o nazwie „ Studium Piecowice I”</p>			<p>Nie uwzględnia się</p>		<p>Nie uwzględnia się</p>	<p>Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do opracowania zmiany Studium i równoległego opracowania planu miejscowego. Procedura planu miejscowego realizuje dyspozycję przyjętą uchwałą o przystąpieniu do jego opracowania nr IX/103/19 Rady Gminy Długoleka z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE II, zmienionej uchwałą nr XXXVI/414/21 w sprawie zmiany uchwały nr IX/103/19 Rady Gminy Długoleka z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II. Należy wyraźnie podkreślić, iż Wójt Gminy Długoleka w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag, i w konsekwencji wprowadzenia zmian w planie miejscowym, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Długoleka w zakładce III Oczyszczalnia Ścieków » Budowa III Oczyszczalni Ścieków pod adresem: https://gmina.dlugoleka.pl/iii-oczyszczalnia-sciekow/ można na bieżąco śledzić informacje dot. przedmiotowej inwestycji</p> <p>Uwagi od nr 1 do 5 mają charakter ogólny i nie formułują konkretnych pytań, wcześniej padły już na nie odpowiedzi.</p>
--	--	--	--	--	--	---------------------------	--	---------------------------	---

		<p>VI. Plany realizacji Centralnej Oczyszczalni Ścieków na zasadach partnerstwa publiczno- prywatnego oraz własność terenu</p> <p>Odpowiedzi na poniższe pytania:</p> <p>1. Czy Gmina ma w planach realizacji Centralnej Oczyszczalni Ścieków na zasadach partnerstwa publiczno- prywatnego? Wnosimy jednoznaczną odpowiedź TAK/NIE.</p> <p>2. Czy Gmina ma podpisaną umowę, list intencyjny lub każdy inny dokument świadczący o deklaracji przedstawicieli Uniwersytetu Przyrodniczego przekazania terenu (działki 113/1 AM-1 obręb</p>						<p>Ad. 1- 10 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Pytania od 1 do 5 oraz od 7 do 8 oraz 10 nie dotyczą merytorycznego zakresu planu miejscowego.</p> <p>Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do opracowania zmiany Studium i równoległego opracowania planu miejscowego. Procedura planu miejscowego realizuje dyspozycję przyjętą uchwałą o przystąpieniu do jego opracowania nr IX/103/19 Rady Gminy Długołęka z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE II, zmienionej uchwałą nr XXXVI/414/21 w sprawie zmiany uchwały nr IX/103/19 Rady Gminy Długołęka z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II. Należy wyraźnie podkreślić, iż Wójt Gminy Długołęka w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag, i w konsekwencji wprowadzenia zmian w planie miejscowym, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Wnioskowana koncepcja wraz z badaniami z ad VI.10 została udostępniona 6 kwietnia 2022 r. na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Długołęka w zakładce III Oczyszczalnia Ścieków » Budowa III Oczyszczalni Ścieków w pkt 3h pod adresem: https://gmina.dlugoleka.pl/iii-oczyszczalnia-sciekow/budowa-iii-oczyszczalni-sciekow/.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>Piecowice) na rzecz Gminy Długoleka.</p> <p>3. Jeśli istnieje dokument wymieniony w punkcie VI.2 niniejszego pisma proszę o udostępnienie jego treści.</p> <p>4. Jeśli jest dokument wymieniony w punkcie VI.2 niniejszego pisma proszę o udostępnienie kwoty za jaką Uniwersytet Przyrodniczy sprzeda teren Gminie Długoleka.</p> <p>5. Czy Gmina posiada prawo pierwokupu tego terenu/działki nr 113/1 AM-1 obręb Piecowice zgodnie z przepisami odrębnymi? Jeśli tak proszę o oddanie podstawy prawnej: podanie adresu i wskazanie konkretnego</p>					<p>Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ustalona w projekcie planu miejscowego stawka procentowa uwzględnia wymogi art. 36 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>W związku z planami Uniwersytetu Przyrodniczego dot. przekazania do zasobu Gminy obszaru objętego projektem planu miejscowego na realizację zadania publicznego jakim jest gminna oczyszczalnia ścieków ww. stawka procentowa została obniżona.</p> <p>Ponadto należy zaznaczyć, iż plan miejscowy w żadnym miejscu nie określa przez kogo konkretnie i w jakiej formule realizowane będą w przyszłości inwestycje, które będą wykonywane na podstawie planu miejscowego.</p> <p>Ad. 9 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana całościowo na potrzeby MPZP PIECOWICE II jeszcze przed korektą (zmniejszeniem tylko do dz. nr 113/1) uchwały o przystąpieniu. Prognozę Oddziaływania na Środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wykonano zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Projekt analizowano z obowiązującymi dokumentami na dzień opiniowania i uzgadniania projektu. Prognoza Oddziaływania na Środowisko została poddana procedurze opiniowania z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym i uzyskała pozytywne opinie.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>paragrafu/artykułu etc.</p> <p>6. Proszę o uzasadnienie, dlaczego dla terenów nie będących własnością Gminy stosuje się tak preferencyjny wskaźnik obliczania wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (0,01% wobec zasadniczo przyjętych 30% innych miejscowych planach zagospodarowania terenu). Należy podkreślić, że obecnie teren nie należy do Gminy. Ponadto zgodnie z obowiązującym jeszcze prawem właściciel uiszcza ją dopiero w momencie, gdy sprzedaje nieruchomość – o ile robi to</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>przed upływem pięciu lat od wejścia w życie planu miejscowego. Dodatkowo patrz zapisy punktu II.12 niniejszego pisma.</p> <p>7. Czy tak znaczące obniżenie wskaźnika obliczania wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości nie jest działaniem mającym negatywny wpływ na budżet Gminy? Prośba o uzasadnienie rezygnacji z wpływów z tej opłaty do budżetu Gminy.</p> <p>8. Czy Gmina przewiduje wypłatę odszkodowania dla mieszkańców/właścicieli za zmniejszenie wartości nieruchomości</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>zarówno zabudowanych jak i niezabudowanych?</p> <p>9. Dlaczego zlecono prognozę oddziaływania na środowisko dla działek nr 113/1 i 113/2 AM-1 obręb Piecowice? Opracowanie prognozy dla działek nr 113/1 i 113/2 zlecono ponieważ pierwotna uchwała o przystąpieniu do opracowania MPZP PIECOWICE II nr IX/103/19 Rady Gminy Długoleśka z dnia 27 czerwca 2019 r. dotyczyła obu działek. Rada Gminy Długoleśka uchwałą nr XXXVI/414/21 w sprawie zmiany uchwały nr IX/103/19 z dnia 27 czerwca 2019 r.</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			zmniejszyła zakres opracowania tylko do działki nr 131/1. Prognoza pozostała bez zmian. 10. Wnosimy o udostępnienie opracowania: „źródło: "Koncepcja centralnej oczyszczalni ścieków w m. Piecowice, mgr inż. Elżbieta Stachowiak, mgr inż. Andrzej Czarkowski, mgr inż. Krzysztof Miaśkiewicz, grudzień 2018” wraz z badaniami geologicznymi.						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/636/23
Rady Gminy Długołęka
z dnia 20 kwietnia 2023 r.

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

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

1. W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice- MPZP PIECOWICE II** inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie realizacja celów określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla terenu w obrębie wsi Piecowice- MPZP PIECOWICE II**.

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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/636/23

Rady Gminy Długołęka

z dnia 20 kwietnia 2023 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