

Projekt

z dnia 12 kwietnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA**

z dnia 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 zadania 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 zadania, 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) zieleń 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) zieleń 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 złośliwych 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 ciepłą:
 - 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.

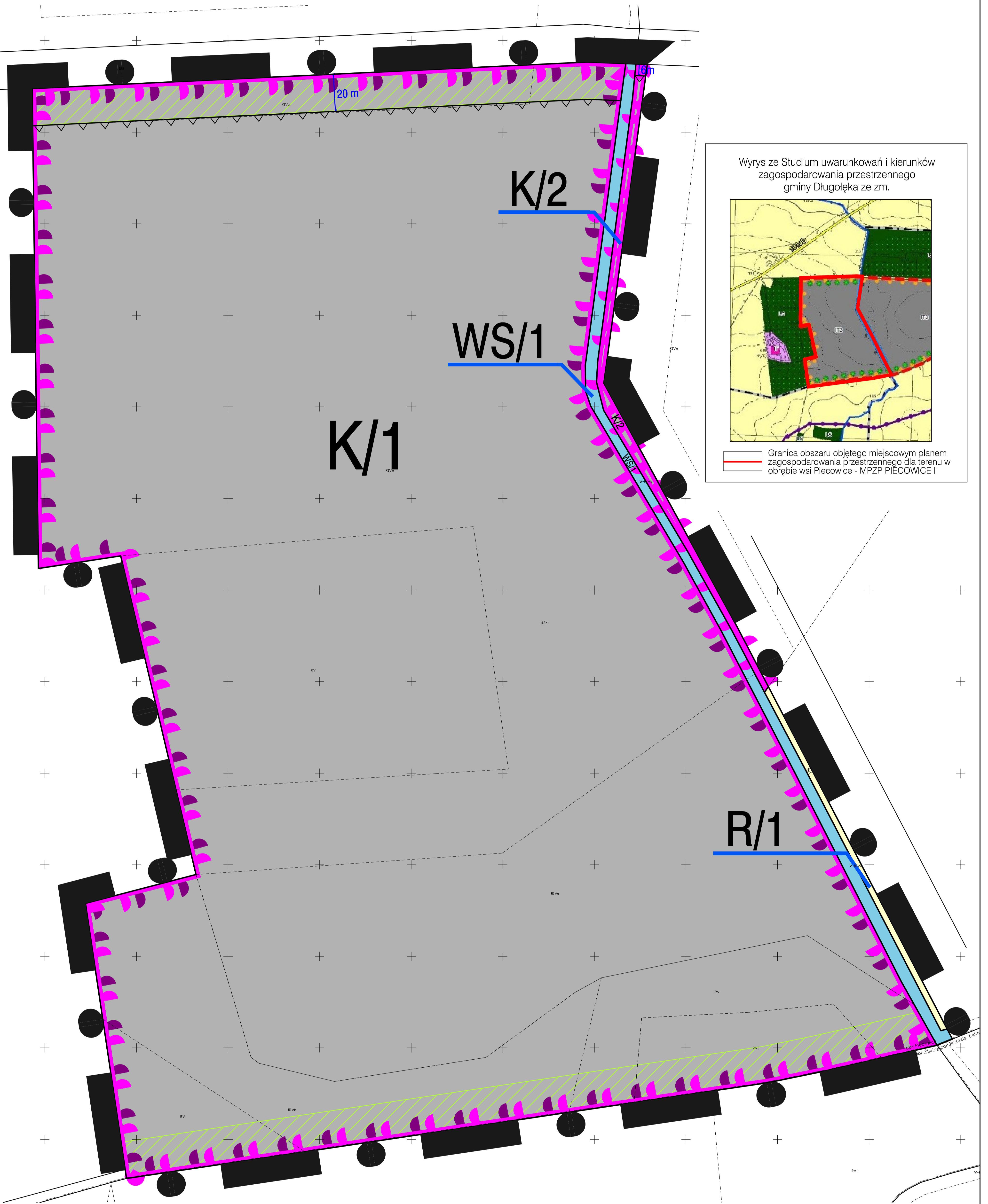
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



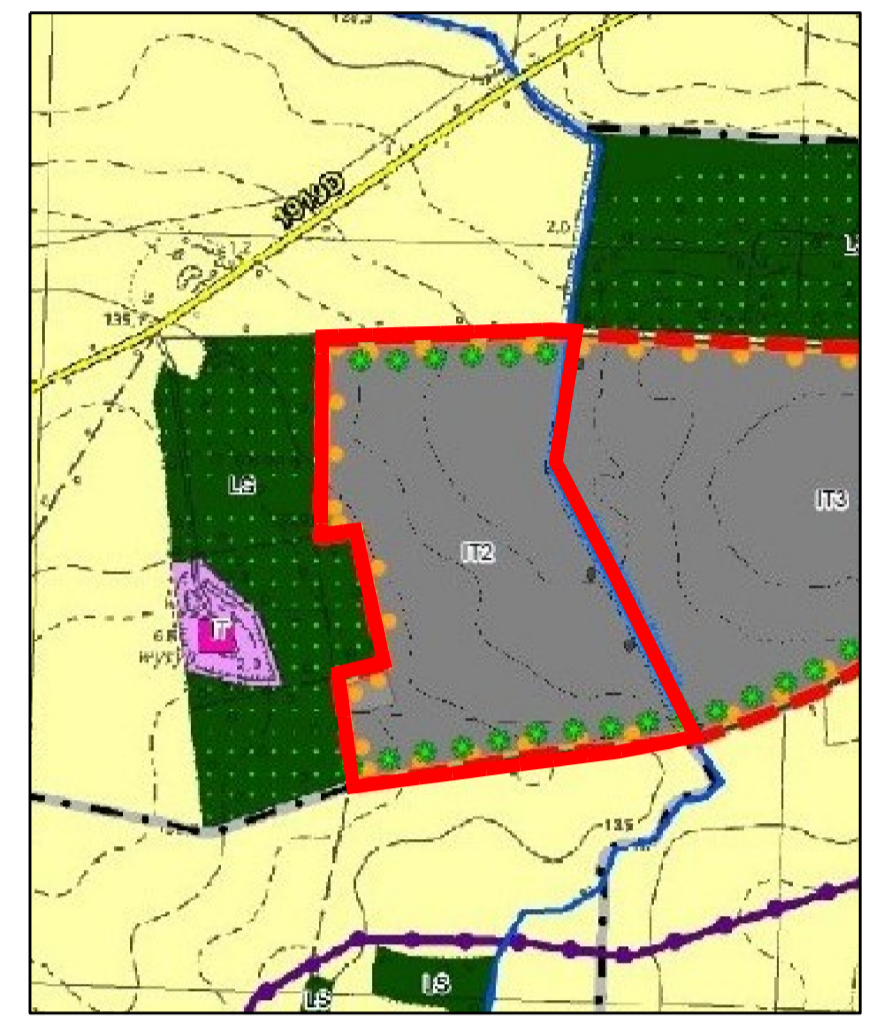
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI PIECOWICE - MPZP PIECOWICE II



SKALA 1:1000



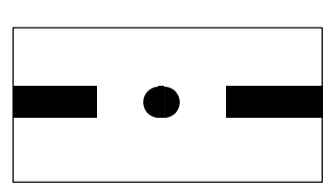
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka ze zm.



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

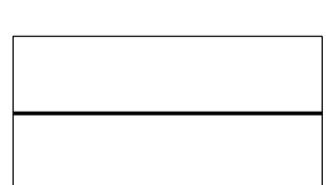
LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

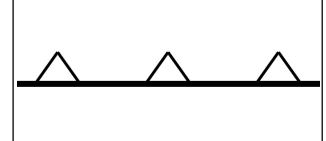


Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE II

USTALENIA REGULACYJNE



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU:



K Tereny urządzeń kanalizacji - oczyszczalnia ścieków

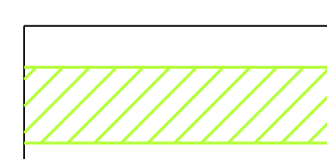


WS Teren wód

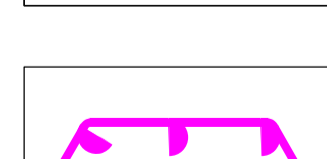


R Tereny rolnicze

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

Rady Gminy Długołęka

z dnia.....2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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.

Przewodniczący

Rady Gminy Długołęka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Długołęka

z dnia 2023 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 20 UST.1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI PIECOWICE - 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 uwzględniona			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"> 1. Zastrzeżenia odnośnie do zapisu §3 ust. 1 pkt 9 w zakresie definicji przeznaczenia dopuszczalnego terenu. 2. Zastrzeżenia odnośnie do zapisu §5 pkt 1 w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy i ich braku od pozostałych stron/granic planu. 3. 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 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 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>
						<p>-</p> <p>Nie uwzględnia się</p>

			<p>4. Zastrzeżenia odnośnie do zapisu §6 pkt 1.</p> <p>5. Zastrzeżenia odnośnie do zapisu §6 pkt 7.</p> <p>6. Zastrzeżenia odnośnie do zapisów §6 pkt 8 lit. b.</p> <p>7. Zastrzeżenia odnośnie do zapisów §7 pkt 2 oraz §12 pkt 9.</p> <p>8. Zastrzeżenia odnośnie do zapisów §8 pkt 1.</p> <p>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”.</p> <p>10. Zastrzeżenia odnośnie do zapisów §12 pkt 7 lit. b w zakresie</p>								<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>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>wysokości zabudowy 16m.</p> <p>11. Zastrzeżenia odnośnie do zapisów §12 pkt 5 w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej- 25%.</p> <p>12. Zastrzeżenia odnośnie do zapisu §11 i stawki 0,01%.</p> <p>13. Wątpliwości dotyczące stawki procentowej.</p>							<p>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.</p> <p>Ad.4 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>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</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

						<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>
--	--	--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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”.

Ad.8 Uwaga nieuwzględniona

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.

Ad. 9 Uwaga nieuwzględniona

Gmina, planując inwestycję w postaci oczyszczalni ścieków, chce móc dopuścić do realizacji w/w obiekty, urządzenia i sieci ...”niezbędnych do funkcjonowania inwestycji.

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.

Ad.10 Uwaga nieuwzględniona

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>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>Nie uwzględnia się</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 poinformowano zarządcę drogi 1919D o konieczności przebudowy drogi w związku z wymaganą zmianą światła przepustu? Czy poinformowano 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 Inspektorem 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 Studenney. 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>Hydroliza 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 informacje 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 prowadzi 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 Dyrekcją 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>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>			<p>Nie uwzględnia się</p>	<p>1. Uwaga nieuwzględniona Procedowany plan miejscowy realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale 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 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>V. Lokalizacja oczyszczalni ścieków w kontekście zmiany Studium o nazwie „ Studium Piecowice I”</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 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>Wnioskowana koncepcja wraz z badaniami z ad VI.10 została udostępniona 6 kwietnia 2022 r. 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>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nie uwzględnia się

		<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 taki 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?</p> <p>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 Długoleka z dnia 27 czerwca 2019 r. dotyczyła obu działek. Rada Gminy Długoleka uchwałą nr XXXVI/414/21 w sprawie zmiany uchwały nr IX/103/19 z dnia 27 czerwca 2019 r.</p>					
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

		<p>zmniejszyła zakres opracowania tylko do działki nr 131/1. Prognoza pozostała bez zmian.</p> <p>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.</p>						
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--

*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 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Długołęka

z dnia 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

UZASADNIENIE

1. Uzasadnienie zostało wykonane zgodnie z art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE II sporządzony został na podstawie 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, 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.
3. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II 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. ze zmianami. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II został sporządzony na mapach cyfrowych pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego.
4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE II 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 2022 r., poz. 1029, 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.
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE II 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II 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;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniły walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do potrzeb planowanego zainwestowania;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami poprzez realizację oczyszczalni ścieków - Oczyszczalni Piecowice III, ochrony gruntów rolnych i leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze przez wykorzystanie pod zabudowę gruntów niewymagających uzyskania tzw. zgody rolnej;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II uwzględniły wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez odniesienie do stanu faktycznego. Projekt został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi

- Piecowice - MPZP Piecowice II nie wprowadza szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych;
 - 7) walory ekonomiczne przestrzeni: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów przylegających do istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej;
 - 8) prawo własności: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności zgodnie z użytkowaniem terenów;
 - 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Plan miejscowy został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 10) potrzeby interesu publicznego: poprzez brak ustaleń kolidujących z realizacją inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym - zgodnie z uzyskanymi uzgodnieniami właściwych organów odpowiedzialnych za realizację tych inwestycji;
 - 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
 - a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE II wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej (ogłoszenie w elaboracie dokumentacji formalno- prawnej),
 - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE II wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń,
 - c) w terminie określonym w w/w 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) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice- MPZP Piecowice II został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02.11.22 r. do 02.12.22 r. Do dnia 09.01.23 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice- MPZP Piecowice II oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 02.12.22 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice- MPZP Piecowice II udzielał szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 09.01.23 r.) złożono 1 uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II oraz do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej. Wójt Gminy Długołęka Zarządzeniem nr 25/2023 z dnia 27 stycznia 2023 dokonał rozstrzygnięcia uwagi zgodnie z załącznikiem do zarządzenia.
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II w zakresie zaopatrzenia w wodę bazują na istniejącej sieci wodociągowej oraz przewidują możliwość jej rozbudowy;
 - 14) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II w wyznaczonym terminie zostały złożone wnioski osób fizycznych. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II 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 obrębu Piecowice została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
 - 16) tereny zabudowy zostały wyznaczone w sposób nie ingerujący w wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
 - 17) rozwiązania przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II nie ingerują w przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
 - 18) nowa zabudowa będzie możliwa do realizacji na obszarze niezabudowanym oraz na obszarze charakteryzującym się dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz dobrym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej.
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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II będzie generować koszty związane z realizacją oczyszczalni ścieków;
 - 2) wprowadzenie w życie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II powinno spowodować pewien przyrost nowych powierzchni zabudowanych;
 - 3) po stronie wydatków z budżetu gminy (jako skutków finansowych uchwalenia nowego planu) główną pozycję mogą stanowić koszty rozbudowy komunalnej infrastruktury sieciowej, w ramach nowej oczyszczalni ścieków.
9. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Długołęka uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Piecowice - MPZP Piecowice II jest uzasadnione.