



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 maja 2023 r.

Poz. 3411

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 25.05.2023 11:44:29



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., uchwala co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan 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) zieleni 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 umożliwiając 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.

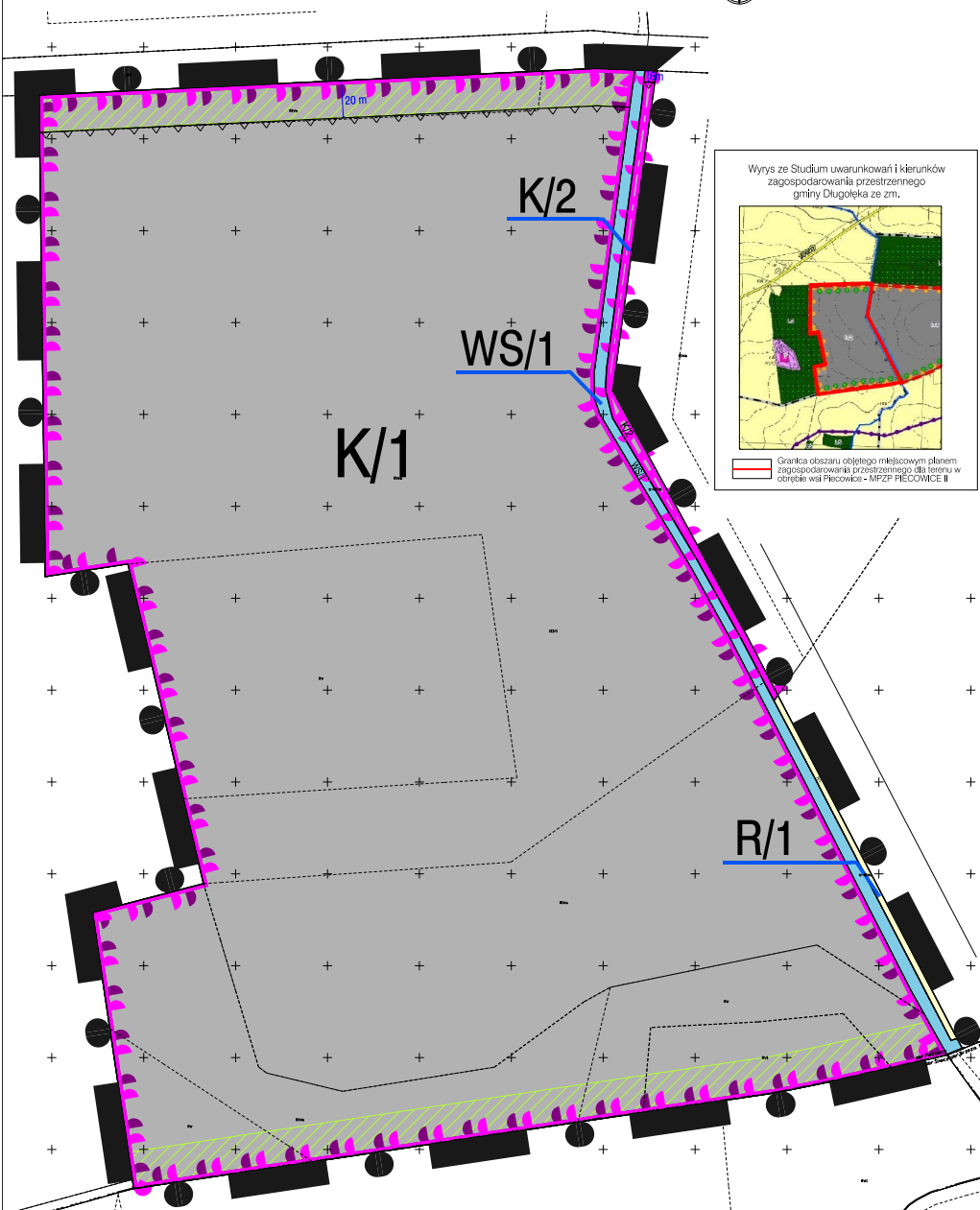
Przewodnicząca Rady Gminy:
Maria Szymerowska



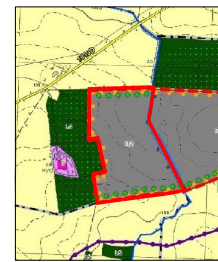
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI PIECOWICE - MPZP PIECOWICE II



SKALA 1:1000



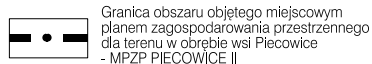
Wynis ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Długoleś ze zm.



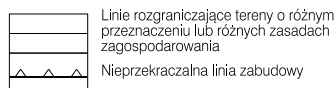
Granica obszaru objętego miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego dla terenu w
obrębie wsi Piecowice - MPZP PIECOWICE II

LEGENDA:

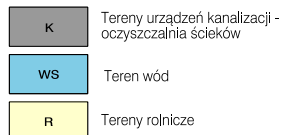
OZNACZENIA OGÓLNE:



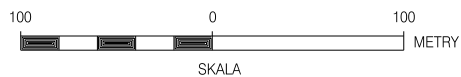
USTALENIA REGULACYJNE



PRZEZNACZENIE TERENU:



USTALENIA STREFOWE:



SKALA

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/636/23
Rady Gminy Długoleka
z dnia 20 kwietnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy	Uwagi
						wójt, burmistrza albo prezydenta miasta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi	uwaga		
						uwaga	uwaga	uwaga	
						nie-uwzględniona	nie-uwzględniona	nie-uwzględniona	
						-	-	-	
						dniona	dniona	dniona	
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> <p>1. Zastrzeżenia odnośnie do zapisu §3 ust. 1 pkt 9 w zakresie definicji przeznaczenia dopuszczalnego terenu.</p> <p>2. Zastrzeżenia odnośnie do zapisu §5 pkt 1 w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy i ich braku od pozostałych stron/granic planu.</p> <p>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>		Nie uwzględnia się	Nie uwzględnia się	<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 XXVI/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>
---	--	--------------------	--------------------	---

4. Zastrzeżenia odnośnie do zapisu §6 pkt 1.	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.
5. Zastrzeżenia odnośnie do zapisu §6 pkt 7.	
6. Zastrzeżenia odnośnie do zapisów §6 pkt 8 lit. b.	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.
7. Zastrzeżenia odnośnie do zapisów §7 pkt 2 oraz §12 pkt 9.	
8. Zastrzeżenia odnośnie do zapisów §8 pkt 1.	Ad.2 Uwaga nie uwzględniona.
9. Zastrzeżenia odnośnie do zapisów §9 pkt 1: „na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urzędzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi”.	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.
10. Zastrzeżenia odnośnie do zapisów §12 pkt 7 lit. b w zakresie	Ad.3 Uwaga nie uwzględniona. 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>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>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 odbiór 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>		Nie uwzględnia się		Nie uwzględnia się	<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 Inspektorem 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?</p> <p>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 wysowanego 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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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>
---	--	--	--	--	--

którego obszar bytowania prawdopodobnie pokrywały się z obszarem MPZP,					Takie działania jest zgodne z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.
b) Zastrzeżenia do braku wykonania inwentaryzacji aktualnego stanu.					Ad.5 Uwaga nieuwzględniona
Ad.3					Prognose 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 Dyrekcją 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. Plecowice”, mgr inż. Elżbieta Stachowiak, mgr inż. Andrzej Czarkowski, mgr inż. Krzysztof Miałkiewicz, 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-oczyszczalni-ściekow/budowa-iii-oczyszczalni-ściekow/ .
Ad.4 a, b					Ad.6 Uwaga nieuwzględniona
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					Fermentacja to proces prowadzący do stabilizacji osadów ściekowych. Stabilizacja ma na celu zmniejszenie do minimum uciążliwości osadu dla środowiska. Hydroliza to proces, który (opcjonalnie) może poprzedzać fermentację, celem zwiększenia skuteczności stabilizacji osadu. Osady po fermentacji są zagęszczane (grawitacyjnie lub mechanicznie) celem lepszego odwodnienia.

Studium." oraz zapisami III.1 złożonej uwagi i prowadzenia ścieków do rowu melioracyjnego prowadzącego do cieku Topór znajdującego się w bliskim sąsiedztwie JCWP oraz realnego zagrożenia zakazania JCWP i zgodności z przepisami w zakresie ochrony środowiska.					Osady są odwadniane mechanicznie (wirówka, prasa) celem zmniejszenia ich objętości przed transportem do miejsc wykorzystania lub zagospodarowania.
Ad.5 a, b Wnosi się o informację o badaniach geotechnicznych i o informację o kwalifikacjach projektanta					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.
Ad.6 Zastrzeżenia do wykazanych w opracowaniu procesów oraz obawa wnioskodawców dot. kwestii wywożenia odpadów na sąsiadujące pola i nieużytki.					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 Długoleka osady z oczyszczalni w Mirkowie wykorzystywane są w celach nawozowych.
Ad.7 Zastrzeżenia do zapisów dotyczących Natura 2000.					Ad.7 Uwaga nieuwzględniona
					Zapisy odnośnie terenów Natura 2000 odnoszą się to stanu istniejącego i są zgodne z prawdą. 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 Inspektorem 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

intencyjnej, jednoznacznie wskazała zakres sporządzenia projektu planu miejscowego, a jej cel został sformułowany w uzasadnieniu do uchwały.

<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>1. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>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 XXVI/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>	Nie uwzględniła się	Nie uwzględniła się	Nie uwzględniła się	
---	---------------------	---------------------	---------------------	--

				<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 unieszkodliwianie 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>	
---	--

	Nie uwzględ nia się		Nie uwzględ nia się	<p>Ocena zasadności planowanej inwestycji czy wybór lokalizacji został dokonany przed procedurą przystąpienia do opracowania zmian 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 o 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>			Nie uwzględ nia się	Nie uwzględ nia się	<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 zmian 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>paragrafu/artykułu etc.</p> <p>6. Proszę o uzasadnienie, dla którego 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).</p> <p>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>				
---	--	--	--	--

zarówno zabudowanych jak i niezabudowanych?				
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 Długoleka z dnia 27 czerwca 2019 r. dotyczyła obu działek. Rada Gminy Długoleka uchwała nr XXXVI/414/21 w sprawie zmiany uchwały nr IX/103/19 z dnia 27 czerwca 2019 r.				

zmniejszyla zakres opracowania tylko do działki nr 131/1. Prognoza pozostała bez zmian.				
10. Wnosimy o udostępnienie opracowania: „źródło: "Koncepcja centralnej oczyszczalni ścieków w m. Plecowice, mgr inż. Elżbieta Stachowiak, mgr inż. Andrzej Czarkowski, mgr inż. Krzysztof Miałkiewicz, 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