

**UCHWAŁA NR XXVII/318/21
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA**

z dnia 21 stycznia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie
wsi Byków – MPZP BYKÓW III**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIV/298/17 Rady Gminy Długołęka z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków – MPZP BYKÓW III po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Długołęka nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014 r.

Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków – MPZP BYKÓW III.

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **teren** – wyodrębniona liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisana symbolem i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się wcześniejszą lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego niż przeznaczenia podstawowego;
- 4) **usługi chronione** – usługi, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykaczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli oraz podziemnych części budynków;
- 6) **inwestycje uciążliwe** – inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz następujące inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: instalacje do zgazowania, odgazowania lub upłynniwania węgla lub łupku bitumicznego lub instalacje do wytwarzania smarów z ropy naftowej; instalacje do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego; instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych; instalacje do prażenia i spiekania rud żelaza; instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku; instalacje do produkcji klinkieru cementowego oraz instalacje do produkcji cementu lub wapna; instalacje do produkcji mas bitumicznych; instalacje do wychwytywania dwutlenku węgla w celu podziemnego składowania; instalacje do naziemnego magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych oraz kopalnych surowców energetycznych, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych; instalacje do przetwarzania produktów zawierających azbest; instalacje do oczyszczania ścieków, przewidziane do obsługi liczby mieszkańców

nie mniejszej niż 400 równoważnej liczby mieszkańców; instalacje do oczyszczania ścieków przemysłowych z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego; instalacje związane z przetwarzaniem odpadów z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego o zainstalowanej mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW lub wytwarzających ekwiwalentną ilość biogazu rolniczego wykorzystywanego do innych celów niż produkcja energii elektrycznej, a także miejsca retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacja składowisk odpadów; obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych; unieszkodliwianie lub odzysk materiałów wybuchowych; instalacje do uboju zwierząt; instalacje do produkcji tranu lub mączki rybnej; chów lub hodowla zwierząt, w liczbie nie mniejszej niż 60 DJP i mniejszej niż 210 DJP; chów lub hodowla obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż zwierzęta gospodarskie, w liczbie nie mniejszej niż 4 matki lub 20 sztuk, z wyjątkiem ryb oraz skorupiaków.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów.

2. Na rysunku planu występuje oznaczenie graficzne o charakterze informacyjnym – granica terenu zamkniętego.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) teren oznaczony symbolem 1P/U:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej oraz zabudowy usługowej, za wyjątkiem usług chronionych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna;
- 2) teren oznaczony symbolem 1KDZ - przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 3) teren oznaczony symbolem 1KDD - przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

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

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem. Ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewaloryzacji.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 1P/U ustala się zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych, zgodnie z definicją ustaloną w §3 ust. 1 pkt 6 niniejszej uchwały;

2) na obszarze nie znajdują się tereny, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDZ i 1KDD, ze względu na ich przeznaczenie, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału;
- 3) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U, z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego paragrafu:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m²
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;
- 4) ustalonych w punkcie 3 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych oraz działek infrastruktury technicznej.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) północna i częściowo wschodnia granica obszaru objętego planem jest jednocześnie granicą terenu zamkniętego. Przebieg granicy terenu zamkniętego przedstawia się na rysunku planu;
- 2) dla terenu, położonego w sąsiedztwie terenu zamkniętego, obowiązują wymogi, zawarte w przepisach odrębnych.

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

- 1) ustala się dostęp obszaru do drogi publicznej z istniejącej drogi, przylegającej do wschodniej granicy obszaru objętego planem oraz od projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej, przylegającej do południowej granicy obszaru objętego planem;
- 2) wyznacza się teren oznaczony symbolem 1KDZ, przeznaczony na poszerzenie drogi przylegającej do wschodniej granicy obszaru objętego planem;
- 3) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią następujące drogi:
 - a) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona symbolem 1KDZ,
 - b) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem 1KDD;
- 4) szerokość poszerzenia drogi wymienionej w punkcie 3 lit. a, oraz szerokość drogi wymienionej w punkcie 3 lit. b, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 1P/U dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m;
- 6) dla terenu 1P/U ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania:
 - a) zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa - 1 miejsce do parkowania na każdych trzech zatrudnionych,
 - b) obiekty handlowe - 2 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) inne obiekty usługowe - 2 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) w ramach określonych w punkcie 6 minimalnych ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych oraz stref ruchu;
- 8) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować, jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;
- 9) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych urządzeń, obiektów i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych oraz do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się oczyszczanie i odprowadzanie ścieków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zagospodarowanie odpadów stałych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 13. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg przedstawia się na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1.20;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0.01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) maksymalna wysokość budowli i urządzeń technologicznych – 25 m;
- 8) geometria dachów:
 - a) układ połaci dachowych – dachy płaskie albo dachy jednospadowe albo dachy dwu- lub wielospadowe,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych – do 25°.
- 9) Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – 3000 m².

§ 14. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 powołanej wyżej ustawy, w następujących wysokościach:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 1KDP – 0,1%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Szymerowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/318/21
Rady Gminy Długołęka
z dnia 21 stycznia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków - MPZP BYKÓW III

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

§ 1. Rada rozpatrzyła uwagę złożoną w dniu 22.10.2018 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków - MPZP BYKÓW III przez Towarzystwo Miłośników Kamienia i Regionu Długołęka oraz przeanalizowała sposób rozpatrzenia tej uwagi, zgodnie z treścią uchwały w sprawie uchwalenia MPZP BYKÓW III, skierowanej do uchwalenia.

§ 2. Nie uwzględnia się tej części uwagi, która nie została uwzględniona poprzez dokonanie zmiany w ustaleniach projektu planu.

Uzasadnienie

do Załącznika nr 2
do Uchwały Rady Gminy Długołęka
nr XXVII/318/21
z dnia 21 stycznia 2021 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków - MPZP BYKÓW III sporządzony został na podstawie uchwały nr XXIV/298/17 Rady Gminy Długołęka z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków – MPZP BYKÓW III.

Podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 22.10.2018 r. do Wójta Gminy Długołęka wpłynęła uwaga Towarzystwa Miłośników Kamienia i Regionu Długołęka, ul. Opalowa 4, 55-095 Kamień.

W uwadze zawarto następujące wnioski:

1. Brak jakichkolwiek ograniczeń przedmiotowych rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak i rodzajów przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco wpływać na środowisko.

2. Wykreślenie w treści §8 punktu 1) uchwały fragmentu „lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać oraz” pozostawiając wskazanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem następujących ich rodzajów, wymienionych w §3 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z roku 2016, poz. 71): Pkt. 2, 3, 9, 10, 12, 16, 21, 22, 34a, 37, 38, 77, 78, 80, 82, 83, 95, 97, 102, 104.

3. W §8 Uchwały zmianę zapisów pkt. 2) na następującą treść: 2) na całym obszarze objętym ustaleniami planu określa się dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami,

4. Uzupełnienie Uchwały w §8 o następujące zapisy:

„4) ustala się zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych

5) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń”

5. W zakresie §8 uchwały zamieszczenie przebiegu kolektorów ściekowych ze wskazaniem oczyszczalni ścieków, która będzie je odbierać. Chodzi o obsłużenie całego obszaru AG2, a nie tylko P/U); przebieg kolektorów powinien być zamieszczony w części graficznej a opis powinien być zawarty w uchwale,

6. W zakresie § 11:

- 1) określić sposób prowadzenia sieci, ponieważ przy dużych średnicach nie jest możliwe lokalizowanie sieci w liniach rozgraniczających dróg, zwłaszcza, że do obsługi AG2 służy droga 1KD-D o szer. w liniach rozgraniczających 10m, a więc niewystarczającej,
- 2) doprecyzować źródło sieci, jej napięcie wskazać obszar pod napowietrzne linie średniego i wysokiego napięcia, (teren AG2 jest bardzo duży, wytyczne dot. infrastruktury dla 1P/U powinny być fragmentem opracowania planistycznego dla całego AG2),
- 3) doprecyzować minimalne i maksymalne moce kotłowni oraz rodzaj paliwa (gaz, węgiel),

7. W zakresie § 12, który mówi o wskaźnikach i parametrach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zmianę w pkt. 7 wysokości budowli i urządzeń technologicznych na nie większą, niż 25 metrów (zamiast wskazanych w projekcie 49 metrów).

8. W § 12 zamieszczenia zapisu o sposobie zastosowania zieleni izolacyjnej dla głównych rodzajów przedsięwzięć. W tym zakresie ustalenie wielkości powierzchni minimalnej czynnej biologicznie na 10% jest niewystarczające i sprzeczne z zapisami samej prognozy oddziaływania na środowisko wykonanej w związku z opracowaniem studium kierunków i zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Długołęka. Wobec ustaleń studium dotyczących całego obszaru AG2 sprawa uciążliwości i intensywności ruchu na nowej drodze Kamień-Byków, wybudowanej głównie dla celu obsługi transportu ciężkiego jest kwestią przesądzoną, a co za tym idzie poprzestanie na izolacyjnej zieleni już istniejącej (fragment lasu) jest niewystarczające, Zastosowanie zieleni izolacyjnej zapewni przynajmniej minimalne zabezpieczenie przed negatywnym wpływem potencjalnej inwestycji tj. przed hałasem oraz emisją zanieczyszczeń, pyłów itd..

Uwagi do Prognozy Oddziaływania na Środowisko:

9. Brak jakichkolwiek wyłączeń rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Pozostawienie oceny skutków oddziaływania na środowisko na etap realizacyjny tj. uzyskanie przez inwestora decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji jest niedopuszczalne i rodzić będzie konflikty społeczne na linii inwestor – władza samorządowa – lokalna społeczność.

10. Prognoza oddziaływania na środowisko wskazuje wyraźnie, iż stan wód pobliskiego cieku wodnego dopływu Widawy – rzeki Topór, zlokalizowanej zaledwie kilkaset metrów od terenu objętego planem, który jest ewidentnie zły (wyniki monitoringu wskazane w treści prognozy – str. 21) a ustalenia projektu Uchwały dla terenu BYKÓW III w żaden sposób nie nakładają żadnych ograniczeń dotyczących ochrony wód powierzchniowych.

11. Pozornie uzasadnione tezy prognozy o nikłym negatywnym oddziaływaniu planu miejscowego na środowisko naturalne na obszarze miejscowości Kamień-Byków-Długołęka nie odzwierciedlają przede wszystkim kumulatywnego oddziaływania na środowisko, w tym na zdrowie mieszkańców tych miejscowości, uciążliwych inwestycji istniejących i przewidywanych na wielkim obszarze kilkudziesięciu hektarów AG2 wskazanym przez gminę w studium kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego w roku 2014. Wszelkie tezy w zakresie ocen skutków planu miejscowego zostały sformułowane w oderwaniu od oceny dotyczącej całości obszaru o takim przeznaczeniu.

Wójt Gminy rozpatrzył złożone uwagi i stwierdził, że zasługują one w części na uwzględnienie, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem.

Ad. 1, 2 i 9. Na obszarze objętym planem został wprowadzony zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych, których definicja została umieszczona w paragrafie 3 ust. 1 pkt 6 uchwały w brzmieniu „**inwestycje uciążliwe** – inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz następujące inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: instalacje do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego lub instalacje do wytwarzania smarów z ropy naftowej; instalacje do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego; instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych; instalacje do prażenia i spiekania rud żelaza; instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku; instalacje do produkcji klinkieru cementowego oraz instalacje do produkcji cementu lub wapna; instalacje do produkcji mas bitumicznych;

instalacje do wychwytywania dwutlenku węgla w celu podziemnego składowania; instalacje do naziemnego magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych oraz kopalnych surowców energetycznych, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych; instalacje do przetwarzania produktów zawierających azbest; instalacje do oczyszczania ścieków, przewidziane do obsługi liczby mieszkańców nie mniejszej niż 400 równoważnej liczby mieszkańców; instalacje do oczyszczania ścieków przemysłowych z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego; instalacje związane z przetwarzaniem odpadów z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego o zainstalowanej mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW lub wytwarzających ekwiwalentną ilość biogazu rolniczego wykorzystywanego do innych celów niż produkcja energii elektrycznej, a także miejsca retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacja składowisk odpadów; obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych; unieszkodliwianie lub odzysk materiałów wybuchowych; instalacje do uboju zwierząt; instalacje do produkcji tranu lub mączki rybnej; chów lub hodowla zwierząt, w liczbie nie mniejszej niż 60 DJP i mniejszej niż 210 DJP; chów lub hodowla obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż zwierzęta gospodarskie, w liczbie nie mniejszej niż 4 matki lub 20 sztuk, z wyjątkiem ryb oraz skorupiaków.

Ad. 7. Maksymalna wysokość budowli i urządzeń technologicznych została ustalona na 25 metrów.

Ad. 8 Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej został ustalony w wysokości 20%. Zapis zawarty w Prognozie Oddziaływania na Środowisko wykonanej w związku z opracowaniem studium kierunków i zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka dotyczący pasów zieleni izolacyjnej w ramach ochrony klimatu akustycznego ma charakter wyłącznie zalecenia w sytuacji uzasadnionej konieczności ich lokalizacji. Obszar opracowania znajduje się w znacznej odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej zatem brak konieczności stosowania takich rozwiązań.

Wójt Gminy stwierdził, że pozostała część złożonej uwagi nie zasługuje na uwzględnienie, odnosząc się kolejno do poszczególnych punktów:

Ad. 3 Zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo Ochrony Środowiska dopuszczalne poziomy hałasu ustala się „dla następujących terenów faktycznie zagospodarowanych: a) pod zabudowę mieszkaniową, b) pod szpitale i domy pomocy społecznej, c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, d) na cele uzdrowiskowe, e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, f) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”. Do tych terenów nie zaliczają się tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej oraz zabudowy usługowej (z wyłączeniem usług chronionych), a także tereny dróg. Stąd ustala się, że na obszarze nie znajdują się tereny, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu. Również obszary sąsiadujące nie są terenami, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu i które wymagałyby zachowania ochrony na granicy z terenem 1P/U czy terenami dróg.

Ad. 4 Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków i wód opadowych stanowią zapisy przepisów odrębnych i w związku z tym obowiązują na obszarze objętym planem. Zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” – przepisy prawa nie mogą powtarzać zapisów przepisów odrębnych. W związku z tym, wprowadzenie proponowanych ustaleń, byłoby niezgodne ze wskazanymi przepisami.

Ad. 5 Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 15 pkt 10 nakłada obowiązek określania w planie wyłącznie „zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”, bez konieczności rozmieszczania przebiegu kolektorów ściekowych.

Ad. 6

- 1) W sytuacji niewystarczającej szerokości do prowadzenia sieci infrastruktury technicznej wzdłuż drogi 1KDD plan dopuszcza możliwość ich prowadzenia na terenach 1P/U i 1KDZ,
- 2) Na etapie konkretnych inwestycji będzie można wskazać przebieg jak i określone parametry dla sieci elektroenergetycznych. Plan dopuszcza możliwość ich budowy jak i rozbudowy, zatem nie stanowi ograniczeń inwestycyjnych także w szerszym obszarze,

3) Plan nie może określać minimalnych i maksymalnych mocy urządzeń grzewczych co wynika wprost z ustawy Prawo ochrony środowiska. Organem kompetentnym w tym zakresie jest Sejmik Województwa, który może przyjąć na mocy uchwały antysmogowej konkretne regulacje w tym zakresie.

Ad. 10 Kwestia ochrony wód jest szczegółowo i jednoznacznie uregulowana w przepisach odrębnych – m.in. w art. 77 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne. W związku z tym, zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, nie powinny one zostać powielone w zapisach planu.

Ad. 11 W kontekście wskazania szerszego oddziaływania dla terenów AG2, określonych w ramach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka zaznacza się, że takie oddziaływanie zostało przedstawione w ramach Prognozy Oddziaływania na Środowisko przygotowanej na potrzeby ww. dokumentu i poddane zostało procedurze opiniowania i uzgadniania.

W trakcie kolejnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 30.01.2020 do 02.03.2020 r. nie zostały wniesione żadne uwagi. Wójt stwierdził, że w obecnym kształcie uchwała spełnia oczekiwania społeczności lokalnej.

Rada przeanalizowała zgromadzoną dokumentację oraz powyższe stanowisko Wójta Gminy Długołęka. Rada stwierdziła, że podziela stanowisko Wójta, co do sposobu rozpatrzenia uwag i zadecydowała o ich nieuwzględnieniu, w części nieuwzględnionej przez Wójta.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. 2019 poz. 869 ze zm.)

Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków - MPZP BYKÓW III wprowadza się wykup terenu na drogę publiczną oraz budowę drogi publicznej, stanowiące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, które nie były przyjęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnimi Prognozami Inwestycyjnym gminy Długołęka.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/318/21

Rady Gminy Długołęka

z dnia 21 stycznia 2021 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne