



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 marca 2025 r.

Poz. 1219

UCHWAŁA NR VIII/97/25 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 23 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIENŃ 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. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVI/317/17 Rady Gminy Długołęka z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIENŃ III, stwierdzając, że plan będący przedmiotem niniejszej uchwały 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. ze zm., Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIENŃ III.

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIENŃ III inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIENŃ III stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren - wyodrębniony liniami rozgraniczającymi obszar, opisany symbolem i numerem;
- 2) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, którego udział przekracza 50% powierzchni na danym terenie;

- 3) przeznaczenie dopuszczalne - rodzaj przeznaczenia innego niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony w przeznaczeniu podstawowym;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - wyznaczona na rysunku planu linia, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku; regulacji tej nie podlegają zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, niezabudowane tarasy bez podpiwniczenia, schody zewnętrzne i okapy, wszystkie wymienione powyżej o szerokości do 2 m;
- 5) powierzchnia zabudowy - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne;
- 6) 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;
- 7) zieleń izolacyjna - zwarta zieleń wielopiętrowa, w tym wysoka, złożona z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielająca funkcjonalnie i optycznie teren od terenów sąsiednich;
- 8) inwestycje uciążliwe - inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zabudowy magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - b) zabudowy usługowej innej niż centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,
 - d) dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) usługi publiczne – należy przez to rozumieć usługi należące do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w tym m. in. usługi oświatowe, społeczno-kulturalne;
- 10) usługi sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć usługi w obszarze lokalizacji budowli lub urządzeń sportowo-rekreacyjnych, takich jak boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami, miejsca do wypoczynku; wraz z budynkami i obiektami związanymi z obsługą i zapewniającymi prawidłowe funkcjonowanie usług sportu i rekreacji.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów;
- 5) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 1000 MOP 8,4 MPa wraz ze strefą kontrolowaną, w granicach której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;
- 6) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4 MPa wraz ze strefą kontrolowaną, w granicach której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu.

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

- 1) 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;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III określa się zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w § 3, pkt 8 niniejszej uchwały.

§ 6. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III:

- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - a) dla przeznaczenia AG minimum 40 m,
 - b) dla przeznaczenia UP minimum 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek wynosi:
 - a) dla przeznaczenia AG 3000 m²,
 - b) dla przeznaczenia UP 1000 m²;
- 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110 stopni.

§ 7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) określa się przebieg gazociągu DN1000 MOP 8,4MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szer. 12 m, liczoną po 6 m od osi gazociągu w obie strony, w granicach której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) określa się przebieg gazociągu DN500 MOP 8,4MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szer. 8 m, liczoną po 4 m od osi gazociągu w obie strony, w granicach której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) określa się lokalizowanie na wskazanych na rysunku planu terenach AG/2 i AG/3 zieleni izolacyjnej.

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

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III stanowią następujące drogi publiczne:
 - a) KDZ - droga klasy zbiorczej,
 - b) KDD - droga klasy dojazdowej;
- 2) ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
 - a) dla zabudowy usługowej i obiektów handlowych oraz usług publicznych - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,
 - c) dla zabudowy magazynowej i składowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,

- d) 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;
- 3) w ramach określonych w punkcie 2 minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych oraz stref ruchu;
- 4) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane na działkach zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym mogą być zadaszone wiatą.

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

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo - gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
- 8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 9) w zakresie melioracji – w razie odkrycia niezainwentaryzowanej sieci drenarskiej postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolem AG;
- 2) 0,01% - dla terenów oznaczonych symbolem UP, ZL, KDZ i KDD.

Rozdział 2.

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 11. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG/1:

- 1) podstawowe - tereny aktywności gospodarczej, rozumianej jako:
- a) zabudowa magazynowa,
- b) zabudowa składowa,
- c) zabudowa usługowa,
- d) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
- e) parkingi;
- 2) dopuszczalne:
- a) zieleni urządzonej,
- b) ciągi piesze,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) dopuszcza się wydzielanie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m, w liniach podziału geodezyjnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg przedstawia się na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIENIEŃ III; w odległości: 6m od dróg klas KDZ i KDD;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 60%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m;
- 7) wysokość budowli i urządzeń technologicznych nie większa niż 16 m;
- 8) pokrycie i parametry dachu – dowolne;
- 9) ustala się wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na nie mniejszą niż 3000 m².

§ 12. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AG/2, AG/3:

- 1) podstawowe - tereny aktywności gospodarczej, rozumianej jako:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - c) parkingi;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) ciągi piesze,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się wydzielanie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m, w liniach podziału geodezyjnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg przedstawia się na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIENIEŃ III; w odległości:
 - a) 6 m od dróg klas KDZ,
 - b) dla terenów AG/2 i AG/3 wzdłuż zieleni izolacyjnej,
 - c) dla terenu AG/3- 6 m od południowo-wschodniej granicy planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;
- 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,10;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 60%;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m;
- 7) wysokość budowli i urządzeń technologicznych nie większa niż 16 m;
- 8) pokrycie i parametry dachu - dowolne;
- 9) ustala się wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na nie mniejszą niż 3000 m².

§ 13. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG/4:

- 1) podstawowe - tereny aktywności gospodarczej, rozumianej jako:
 - a) zabudowa magazynowa,
 - b) zabudowa składowa,
 - c) zabudowa usługowa,
 - d) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - e) parkingi,
 - f) zabudowa produkcyjna;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzonej,
 - b) ciągi piesze,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się wydzielanie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m, w liniach podziału geodezyjnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,10;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m;
- 6) wysokość budowli i urządzeń technologicznych nie większa niż 16 m;
- 7) pokrycie i parametry dachu - dowolne;
- 8) ustala się wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na nie mniejszą niż 3000 m².

§ 14. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP/1:

- 1) podstawowe - teren usług publicznych, rozumianych jako:
 - a) usługi publiczne,
 - b) usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną,
 - b) parkingi, ciągi piesze i zabudowa towarzysząca.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg przedstawia się na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIENIEŃ III; w odległości 6 m od drogi klasy KDZ;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4;
- 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,00;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m;
- 7) pokrycie i parametry dachu - dowolne;
- 8) ustala się wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na nie mniejszą niż 1000 m².

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL/1 i ZL/2:

- 1) podstawowe - tereny lasów i zadrzewień;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi pieszkie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu: użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDZ/1:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem KDZ- teren drogi klasy zbiorczej;
- 2) dla terenu drogi klasy zbiorczej nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od min. 14m do maks. 75 m - zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIENIEŃ III;
- 4) na terenie drogi klasy zbiorczej ustala się zakaz wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDD/1:

- 1) przeznaczenie podstawowe dla terenu oznaczonego symbolem KDD - teren drogi klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od min. 11 m do maks. 15 m - zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIENIEŃ III;
- 4) na terenie drogi klasy dojazdowej ustala się zakaz wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

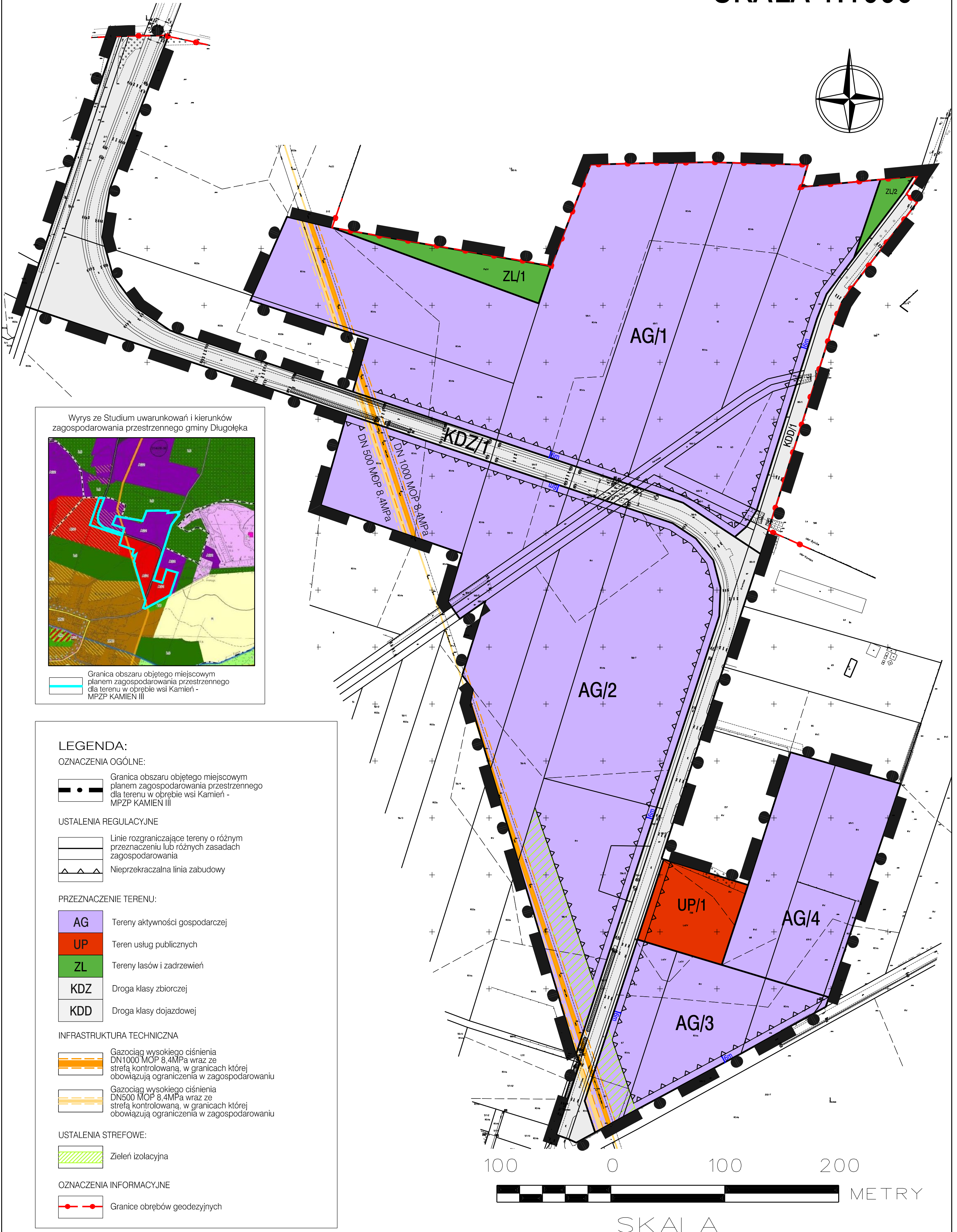
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Marta Wantrych

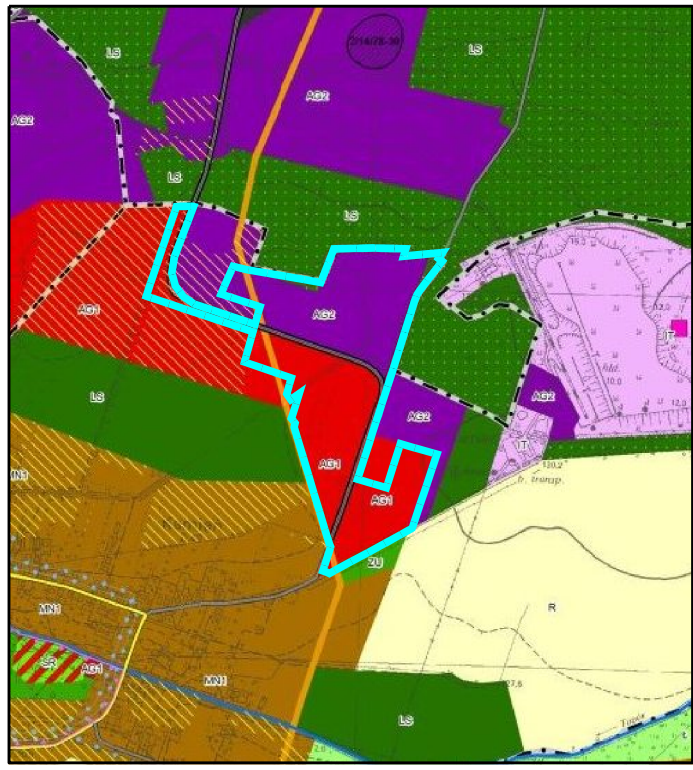


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI KAMIEŃ - MPZP KAMIEŃ III

SKALA 1:1000



Wyris ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka



Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEŃ III

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

—•— Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEŃ III

USTALENIA REGULACYJNE

— Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 —▲— Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU:

AG Tereny aktywności gospodarczej
UP Teren usług publicznych
ZL Tereny lasów i zadrzewień
KDZ Droga klasy zbiorczej
KDD Droga klasy dojazdowej

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

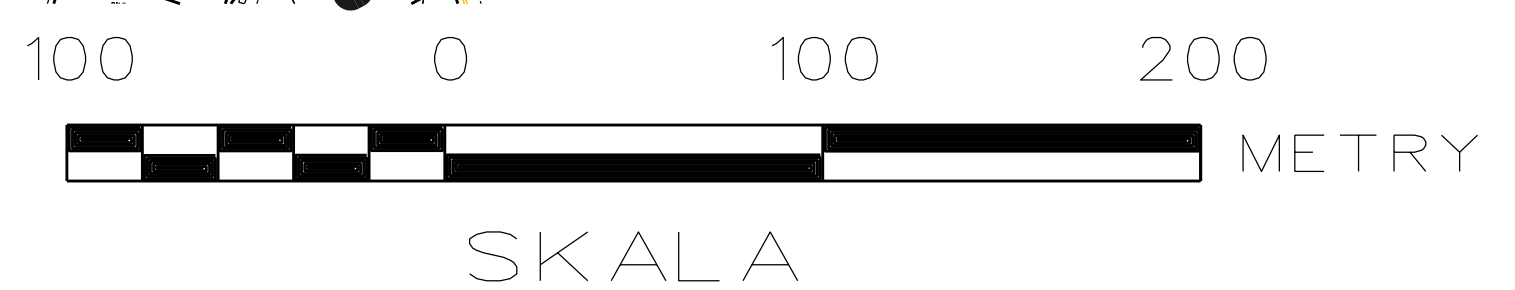
— Gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8.4 MPa wraz ze strefą kontrolowaną, w granicach której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu
 — Gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 MOP 8.4 MPa wraz ze strefą kontrolowaną, w granicach której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu

USTALENIA STREFOWE:

— Zieleni izolacyjna

OZNACZENIA INFORMACYJNE

—•— Granice obrębów geodezyjnych



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/97/25
Rady Gminy Długołęka
z dnia 23 stycznia 2025 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 Kamień - **MPZP KAMIENŃ III** 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 Kamień - **MPZP KAMIENŃ III**.

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 3 do uchwały Nr VIII/97/25

Rady Gminy Długołęka

z dnia 23 stycznia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI KAMIEŃ - MPZP KAMIEŃ III

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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
I WYŁOŻENIE										
1	14.07.22	*	Zmiana projektu planu poprzez rozszerzenie możliwości zabudowy działki o funkcję nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej	dz. 68 obręb Kamień	AG/3, AG/4		Częściowo nieuwzględniona		Częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Cześć działki nr 68 obręb Kamień w obowiązującym obecnie planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych: „Za zgodne z planem

										uznaje się ponadto lokalizację obiektów produkcyjnych z wykluczeniem inwestycji uciążliwych”. W związku z powyższym na części działki, aby uniknąć roszczeń odszkodowawczych należy utrzymać zabudowę produkcyjną nieuciążliwą. Na pozostałej jej części usytuowanej bliżej terenów zabudowy mieszkaniowej zasadne jest ograniczenie aktywności gospodarczej poprzez niedopuszczenie na przedmiotowym obszarze zabudowy produkcyjnej.
2	03.08.22	*	1. 3-krotne rozszerzenie pasu zieleni (60 metrów szerokości) oraz jego wydłużenie na całej linii zabudowy mieszkaniowej i zobowiązanie się Gminy Długołęka do wykupienia gruntów, które są prywatne i pokrycia kosztów wykonania pasu zieleni (w tym ustalenie terminu wykonania przedsięwzięcia). Dokładnie: wydłużenie pasu zieleni o działki 56/6, 56/4, 56/3 (do ulicy Koralowej).	dz. nr 67, 68, 158, 69/1, 69/2, 58/4, 156/2, 56/6, 56/4, 58/7, 182/2, 160/5, 183/3, 59/3, 60/2, 82/1, 160/3, 63, 183/1, 61,	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1. Działki nr 82/1 brak w ewidencji gruntów.		X		X	Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. Określona szerokość zieleni izolacyjnej ustalona w projekcie planu jest wystarczająca. Została wskazana na terenach styku z terenami mieszkaniowymi. Wydłużenie pasu zieleni o działki 56/6, 56/4 jest niezasadne ponieważ ten obszar styka się w studium z terenami lasów. Działka nr 56/3 jest poza projektem planu. Uwaga w pozostałym zakresie dotyczy spraw nie objętych procedurą planistyczną.
			2. Wyłączenie z obszaru AG działek, które obecnie są już				X		X	Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona.

		<p>zalesione (kilkudziesięcioletnie drzewa), czyli obszar działek: - 156/2 (z terenu AG/5) - 158 (z terenu AG/6)</p>	62, 60/1, 59/1, 3/2, 2/2, 4					<p>Wskażanie dla dz. 156/2 obręb Kamień w projekcie planu terenu dla inwestycji aktywności gospodarczej oraz dla dz. 158 obręb Kamień w projekcie planu terenu usług publicznych stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Ponadto w ramach procedury planistycznej dla działki 158 obręb Kamień uzyskano zgodę Marszałka Województwa na przeznaczenie na cele nieleśne.</p>
		<p>3. Wyłączenie z obszaru AG powierzchni wokół gazociągów. Nie może być sytuacji, że obszar AG5 i AG6 istnieje od strony zamieszkałej, dopiero następnie pas zieleni i pozostała część AG. Nawet jeśli obszar wokół gazociągów ma łącznie 24m szerokości i obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu (przepisy odrębne) to nie powinien się on znaleźć w zakresie omawianego planu zagospodarowania przestrzennego</p>			X		X	<p>Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Plan jest procedowany w granicach określonej uchwały intencyjnej, uzyskał pozytywne opinie od Zarządcy gazociągów.</p>

			4. Obniżenie dopuszczalnych wysokości budynków do: 12m				Częściowo nieuwzględniona		Częściowo nieuwzględniona	<p>Ad. 4. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy AG1, AG/2, AG/3, AG/4 - 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej. Dla terenu U/P1 ustalono maksymalną wysokość zabudowy – 9m.</p>
			5. Ustalenie zakazu wjazdu samochodów ciężarowych oraz ciągników siodłowych z naczepą do wsi Kamień. Obsługa terenów AG tylko i wyłącznie od strony drogi wojewódzkiej 368 (dawna ósemka).				X		X	<p>Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego uruchomiła procedurę planistyczną związaną z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała określiła granice zamierzonych działań</p>

										planistycznych. Plan nie może wychodzić poza granice opracowania określone w uchwale intencyjnej. W związku z powyższym nie ma możliwości w projekcie planu wprowadzić zapisów odnoszących się do terenów położonych poza granicami opracowania planu. Nadto Rada Gminy nie ma kompetencji do określania w planie miejscowym tego rodzaju zakazów.
			6. Uściślenia zakresów działalności oznaczonych jako AG/1, AG/2, AG/3 AG/4, AG/5 i AG/6 Wnoszę o wpisanie wszystkich szkodliwych dla środowiska i mieszkańców opcji w Rozdz. 1 , punkcie 4, paragrafie 3.8 inwestycje uciążliwe Uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIENŃ III na podstawie <u>Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a więc par. 2.1 w całości</u>				X		X	Ad. 6. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując teren dla potencjalnych inwestorów. Jednocześnie ustalenia projektu planu ograniczają rodzaj przedsięwzięć tworząc definicję inwestycji uciążliwych. Projekt planu nie przewiduje inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze

			<p><u>oraz par. 3.1 w całości.</u> Ponadto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa składowa: z wyłączeniem składowania odpadów (wszystkich), ich przetwarzania i magazynowania. - wyłącznie chowu zwierząt (wszystkich) - transport - nieuciążliwy - włączenie zapisów zabezpieczających tj.: zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii 							<p>znacząco oddziaływać na środowisko oraz niektórych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>Natomiast dodatkowe ograniczenia rodzajów przedsięwzięć stanowiłyby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium.</p>
3	03.08.22	*	<p>1. Nie obejmowanie planem istniejących zalesień, które będą zaczątkiem bariery między terenami AG a mieszkaniowymi.</p>	dz. nr 158, 67, 68, 156/2	AG/2 AG/3 UP/1		X		X	<p>Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie dla dz. 67, 68 obręb Kamień w projekcie planu terenu dla inwestycji aktywności gospodarczej oraz dla dz. 158 obręb Kamień w projekcie planu terenu usług publicznych stanowi</p>

										wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Ponadto w ramach procedury planistycznej dla działki 67, 68 oraz 158 obręb Kamień uzyskano zgodę Marszałka Województwa na przeznaczenie na cele nieleśne.
			2. Wyłączenie z terenu AG/5 działki 156/2, która formalnie ma kategorię K - użytki kopalne a w praktyce jest to teren intensywnie zalesiony.				X		X	Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie dla dz. 156/2 obręb Kamień w projekcie planu terenu dla inwestycji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka.
			3. Wyłączenie z terenu AG/6 obszaru leśnego Ls IV znajdującego się na działkach: 158 , 67 , 68.				X		X	Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie dla dz. 67,68 obręb Kamień w projekcie planu terenu dla inwestycji aktywności gospodarczej oraz dla dz. 158 obręb Kamień w projekcie planu terenu usług publicznych stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania

										Przestrzennego Gminy Długołęka. Ponadto w ramach procedury planistycznej dla działki 67,68, 158 obręb Kamień uzyskano zgodę Marszałka Województwa na przeznaczenie na cele nieleśne.
4	03.08.22	*	1. Obniżenie dopuszczalnych wysokości budynków do: 12m	dz. nr 67, 68, 158, 69/1, 69/2, 58/4, 156/2, 56/6, 56/4, 58/7, 182/2, 160/5, 183/3, 59/3, 60/2, 82/1 , 160/3, 63, 183/1, 61, 62, 60/1, 59/1, 3/2, 2/2, 4	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1. Działki nr 82/1 brak w ewidencji gruntów.		Częścio wo nieuwzgl ędni ona		Części owo nieuwz gładni ona	Ad. 1. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy AG1, AG/2, AG/3, AG/4 – 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej. Dla terenu U/P1 ustalono maksymalną wysokość zabudowy – 9m.
			2. Uściślenia zakresów działalności oznaczonych jako AG/1, AG/2, AG/3 AG/4, AG/5 i AG/6				X		X	Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w

			<p>Wnoszę o wpisanie wszystkich szkodliwych dla środowiska i mieszkańców opcji w Rozdz. 1 , punkcie 4, paragrafie 3.8 inwestycje uciążliwe Uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień – MPZP KAMIENÍ III na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a więc par. 2.1 w całości oraz par. 3.1 w całości.</p> <p>Ponadto:</p> <ul style="list-style-type: none">- zabudowa składowa: z wyłączeniem składowania odpadów (wszystkich), ich przetwarzania i magazynowania.- wyłącznie chowu zwierząt (wszystkich)- transport – nieuciążliwy- włączenie zapisów zabezpieczających tj.: zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający						<p>2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując teren dla potencjalnych inwestorów. Jednocześnie ustalenia projektu planu ograniczają rodzaj przedsięwzięć tworząc definicję inwestycji uciążliwych. Projekt planu nie przewiduje inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz niektórych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Natomiast dodatkowe ograniczenia rodzajów przedsięwzięć stanowiłyby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii.							
		3. Określenie w planie zagospodarowania zasad wyliczenia renty planistycznej (płatność na rzecz właściciela nieruchomości) gdy zostanie stwierdzona utrata wartości nieruchomości lub korzystanie z nieruchomości stanie się ograniczone w stosunku do stanu sprzed uchwalenia planu (wniosek ten bazuje na Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 36).				X		X	Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Zapisy dotyczące renty planistycznej znajdują się w §10 projektu planu. Brak jest podstaw prawnych aby w planach miejscowych regulować zasady realizacji innych roszczeń, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
		4. Ustalenie zakazu wjazdu samochodów ciężarowych do wsi Kamień. Obsługa terenów AG tylko i wyłącznie od strony drogi				X		X	Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego uruchomiła procedurę planistyczną związaną z uchwaleniem

			wojewódzkiej 368 (dawna ósemka).						miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała określiła granice zamierzonych działań planistycznych. Plan nie może wychodzić poza granice opracowania określone w uchwale intencyjnej. W związku z powyższym nie ma możliwości w projekcie planu wprowadzić zapisów odnoszących się do terenów położonych poza granicami opracowania planu. Nadto Rada Gminy nie ma kompetencji do określania w planie miejscowym tego rodzaju zakazów.
			<p>5. Wyłączenie z obszaru AG powierzchni wokół gazociągów. Nie jest właściwe, że obszar AG5 i AG6 istnieje od strony zamieszkałej, dopiero następnie jest planowany pas zieleni i pozostała część AG.</p> <p>Nawet jeśli obszar wokół gazociągów ma łącznie 24m szerokości i obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu (przepisy odrębne) to nie powinien się on znaleźć w zakresie omawianego planu</p>			X		X	Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona. Plan jest procedowany w granicach określonej uchwały intencyjnej, uzyskał pozytywne opinie od Zarządcy gazociągów.

			zagospodarowania przestrzennego jako obszar AG bezpośrednio od strony terenów mieszkalnych.							
5	03.08.22	*	1. Poszerzenie pasa zieleni do osiągnięcia już zalesionego obszaru na działkach 156/2 i 158.	Dz. nr 67, 68, 58/4, 56/6, 56/4	AG/2 AG/3		X		X	Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. Określona szerokość zieleni izolacyjnej ustalona w projekcie planu jest wystarczająca.
			2. Wydłużenie pasa zieleni – dodatkowo objęcie nim działek 56/6 , 56/4 , 56/3 (pas zieleni od ulicy Diamentowej do ulicy Koralowej).				X		X	Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Zieleni izolacyjnej ustalona w projekcie planu została wskazana na terenach styku z terenami mieszkaniowymi. Wydłużenie pasa zieleni o działki 56/6 , 56/4 jest niezasadne ponieważ ten obszar styka się w studium z terenami lasów. Działka nr 56/3 jest poza projektem planu.
			3. Zobowiązanie się Gminy Długołęka do wykupienia gruntów, które są prywatne i pokrycia kosztów wykonania pasa zieleni (w tym ustalenie terminu wykonania przedsięwzięcia).				X		X	Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga dotyczy spraw nie objętych procedurą planistyczną.
6	03.08.22	*	1. 3-krotne rozszerzenie pasu zieleni (60 metrów szerokości) oraz jego wydłużenie na całej linii	Dz. nr 67, 68, 158, 69/1, 69/2,	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4,		X		X	Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. Określona szerokość zieleni izolacyjnej ustalona w projekcie planu jest wystarczająca. Została

		zabudowy mieszkaniowej i zobowiązanie się Gminy Długołęka do wykupienia gruntów, które są prywatne i pokrycia kosztów wykonania pasu zieleni (w tym ustalenie terminu wykonania przedsięwzięcia).	58/4, 156/2, 56/6, 56/4, 58/7, 182/2, 160/5, 183/3, 59/3, 60/2, 82/1, 160/3, 63, 183/1, 61, 62, 60/1, 59/1, 3/2, 2/2, 4	UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1. Działki nr 82/1 brak w ewidencji gruntów.					wskazana na terenach styku z terenami mieszkaniowymi. Uwaga w pozostałym zakresie dotyczy spraw nie objętych procedurą planistyczną.
		2. Obniżenie dopuszczalnych wysokości budynków do 12m				Częścio wo nieuwzgl ędniona		Części owo nieuwz ględni ona	Ad. 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy AG1, AG/2, AG/3, AG/4- 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej. Dla terenu U/P1 ustalono maksymalną wysokość zabudowy – 9m.
		3. Uściślenia zakresów działalności oznaczonych jako AG/1, AG/2, AG/3				X		X	Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej

		<p>AG/4, AG/5i AG/6. Wnoszę o dokładniejsze ustalenie (wypisanie wszystkich szkodliwych dla środowiska i mieszkańców opcji) w Rozdz. 1 , punkcie 4, paragrafie 3.8 inwestycje uciążliwe Uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIENÍ III na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto:</p> <ul style="list-style-type: none">- zabudowa składowa: z wyłączeniem składowania odpadów (wszystkich), ich przetwarzania i magazynowania.- wyłącznie chowu zwierząt (wszystkich)- transport - nieuciążliwy- włączenie zapisów zabezpieczających tj.: zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający							<p>stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując teren dla potencjalnych inwestorów. Jednocześnie ustalenia projektu planu ograniczają rodzaj przedsięwzięć tworząc definicję inwestycji uciążliwych. Projekt planu nie przewiduje inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz niektórych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Natomiast dodatkowe ograniczenia rodzajów przedsięwzięć stanowiłyby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii.							
			4. Ustalenie zakazu wjazdu samochodów ciężarowych do wsi Kamień. Obsługa terenów AG tylko i wyłącznie od strony drogi wojewódzkiej 368.				X		X	Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego uruchomiła procedurę planistyczną związaną z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała określenia granice zamierzonych działań planistycznych. Plan nie może wychodzić poza granice opracowania określone w uchwale intencyjnej. W związku z powyższym nie ma możliwości w projekcie planu wprowadzić zapisów odnoszących się do terenów położonych poza granicami opracowania planu. Nadto Rada Gminy nie ma kompetencji do określania w planie miejscowym tego rodzaju zakazów.

			5. Wyłączenie z obszaru AG zalesionych działek, czyli obszar działek: 156/2 (z terenu AG/5) oraz 158 (z terenu AG/6).				X		X	Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie dla dz. 156/2 obręb Kamień w projekcie planu terenu dla inwestycji aktywności gospodarczej oraz dla dz. 158 obręb Kamień w projekcie planu terenu usług publicznych stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Ponadto w ramach procedury planistycznej dla działki 158 obręb Kamień uzyskano zgodę Marszałka Województwa na przeznaczenie na cele nieleśne.
7	03.08.22	*	1. Przedłużenie pasa zieleni izolacyjnej na cały teren AG/5	Obszar opracowania planu	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1,		X		X	Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. Została wskazana na terenach styku z terenami mieszkaniowymi. Wydłużenie pasa zieleni jest niezasadne ponieważ ten obszar styka się w studium z terenami lasów.

			2. Zamieszczenie niewłaściwego odwołania do definicji inwestycji uciążliwych w §5, sprawdzenie poprawności zapisu § 3 czy wprowadzono właściwy sposób wyliczenia	KDD/1.		Częścio wo nieuwzg lędniona		Części owo nieuw zględn iona	Ad. 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Dokonano weryfikacji oznaczeń jednostek redakcyjnych. Definicja została skorygowana.
			3. Wykreślenie zapisu par. 11 ust. 2 pkt 7 o dopuszczeniu budowli i urządzeń technologicznych o wysokości do 25m			X		X	Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Zapis należy pozostawić w treści uchwały jednak w zmienionym brzmieniu. Ustalenia projektu planu zostały zmodyfikowane poprzez obniżenie dopuszczalnych wysokości budowli i urządzeń technologicznych do 16m.
			4. Wykreślenie zapisu par. 12 ust. 2 pkt 7 o dopuszczeniu budowli o wysokości do 25m			X		X	Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona. Zapis należy pozostawić w treści uchwały jednak w zmienionym brzmieniu. Ustalenia projektu planu zostały zmodyfikowane poprzez obniżenie dopuszczalnych wysokości budowli i urządzeń technologicznych do 16m.

8	03.08.22	*	1. Sprzeciw przeciwko lokalizacji terenów przemysłowych w odległości 100m	dz. nr 67, 68, 158, 69/1, 69/2, 58/4, 156/2, 56/6, 56/4, 58/7, 182/2, 160/5, 183/3, 59/3, 60/2, 82/1, 160/3, 63, 183/1, 61, 62, 60/1, 59/1, 3/2, 2/2, 4	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1. Działki nr 82/1 brak w ewidencji gruntów.		X		X	<p>Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. Rodzaj przeznaczenia oraz charakterystyka parametrów zabudowy jest realizowana na podstawie zapisów Studium.</p> <p>Produkcja dopuszczona została na terenie AG/4 - Część działki nr 68 obręb Kamień w obowiązującym obecnie planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych: „Za zgodne z planem uznaje się ponadto lokalizację obiektów produkcyjnych z wykluczeniem inwestycji uciążliwych”.</p> <p>W związku z powyższym na części działki, aby uniknąć roszczeń odszkodowawczych należy utrzymać zabudowę produkcyjną nieuciążliwą. Na pozostałej jej części usytuowanej bliżej terenów zabudowy mieszkaniowej zasadne jest ograniczenie aktywności gospodarczej poprzez niedopuszczenie na przedmiotowym obszarze zabudowy produkcyjnej.</p>
---	----------	---	---	---	---	--	---	--	---	--

			2. Poszerzenie pasa zieleni izolacyjnej na całej jego linii			X		X	Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Określona szerokość zieleni izolacyjnej ustalona w projekcie planu jest wystarczająca. Została wskazana na terenach styku z terenami mieszkaniowymi. Wydłużenie pasa zieleni jest niezasadne ponieważ ten obszar styka się w studium z terenami lasów.
			3. Obniżenie wysokości budynków do 12m			Częścio wo nieuwzgl ędniona		Części owo nieuwz ględni ona	Ad. 3. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy AG1, AG/2, AG/3, AG/4 - 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej. Dla terenu U/P1 ustalono maksymalną wysokość zabudowy – 9m.

			4. Ustalenie zakazu wjazdu samochodów ciężarowych i ciągników siodłowych do wsi Kamień i dawnej drogi wojewódzkiej nr 368				X		X	Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego uruchomiła procedurę planistyczną związaną z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała określiła granice zamierzonych działań planistycznych. Plan nie może wychodzić poza granice opracowania określone w uchwale intencyjnej. W związku z powyższym nie ma możliwości w projekcie planu wprowadzić zapisów odnoszących się do terenów położonych poza granicami opracowania planu. Nadto Rada Gminy nie ma kompetencji do określania w planie miejscowym tego rodzaju zakazów.
			5. Uściślenie zakresów ustaleń dla funkcji AG/1-AG/6 zgodnie z treścią uwagi				X		X	Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując teren dla

									<p>potencjalnych inwestorów. Jednocześnie ustalenia projektu planu ograniczają rodzaj przedsięwzięć tworząc definicję inwestycji uciążliwych. Projekt planu nie przewiduje inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz niektórych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Natomiast dodatkowe ograniczenia rodzajów przedsięwzięć stanowiłyby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium.</p>
9	03.08.22	*	I. Uwagi do mpzp: 1. Doprowadzenie do zgodności części rysunkowej i graficznej	Obszar opracowania planu	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1.		Częściowo nieuwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	<p>Ad. 1. Uwaga częściowo nieuwzględniona. § 3 pkt 7 zawiera definicję zieleni izolacyjnej. § 7 pkt 3 zawiera zapis odnośnie zieleni izolacyjnej. Ustalenie zieleni izolacyjnej ma charakter strefowy i wystarczająco określa zasady jej realizacji.</p>

			2. Skorygować zapisy par. 3 pkt 8 w zaproponowany w treści uwagi sposób				X		X	<p>Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując teren dla potencjalnych inwestorów. Jednocześnie ustalenia projektu planu ograniczają rodzaj przedsięwzięć tworząc definicję inwestycji uciążliwych. Projekt planu nie przewiduje inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz niektórych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Natomiast dodatkowe ograniczenia rodzajów przedsięwzięć stanowiłyby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium.</p>
--	--	--	---	--	--	--	---	--	---	--

			<p>3. Propozycja dopisania zapisu proponowanego w treści uwagi: „uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej powodowana przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczenie zanieczyszczenia powietrza, wody, i gleby i innych standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi nie może wykraczać poza teren lub obiekt, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny z wyłączeniem infrastruktury technicznej, stanowiącej inwestycje celu publicznego.</p>				X		X	<p>Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. § 5 projektu planu w wystarczający sposób zabezpiecza i ogranicza na terenie opracowania planu potencjalne wystąpienie uciążliwości.</p>

		<p>4. Usunięcie dopuszczenia w par. 11 ust. 1 pkt 1 pkt b „zabudowy składowej” oraz ustalenie na terenie AG/6, AG/5, AG/4 jako podstawową funkcję działalności tylko zabudowy usługowej oraz obiektów handlowych i parkingów.</p>				Częścio wo nieuwzg lędniona		Części owo nieuw zględn iona	<p>Ad. 4. Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie do uchwalenia na AG/4 (część terenu AG/6 z I wyłożenia) dopuszczona jest zabudowa składowa.</p>
		<p>5. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na granicy zieleni izolacyjnej lub wydzielenie zieleni izolacyjnej jako odrębnego przeznaczenia</p>				Częścio wo nieuwzg lędniona		Części owo nieuw zględn iona	<p>Ad. 5. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy na granicy zieleni izolacyjnej. Ustalenie zieleni izolacyjnej ma charakter strefowy i wystarczająco określa zasady jej realizacji.</p>
		<p>II. Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko od nr 1 do 20</p>				X		X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Uwagi od 1-20 mają charakter opinii i komentarza. Projekt planu wraz z Prognozą Oddziaływania na środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu planu na środowisko, w tym obszary Natura 2000. Opinie są pozytywne.</p>

			Wniosek o ponowne wyłożenie projektu oraz wniosek o ponowne przeprowadzenie konsultacji społecznych				Częściowo nieuwzględniona		Częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Z powodu uwzględnienia części uwag projekt planu zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W ramach procedury planistycznej nie przewiduje się dodatkowych konsultacji, ale przewiduje się ponowne wyłożenie planu.
			Uwaga końcowa dotyczy wniosku o zmianę Studium oraz przeznaczenie terenów objętych niniejszym planem pod budownictwo mieszkaniowe z dopuszczeniem usług, co pozwoli na ograniczenie konfliktów społecznych.				X		X	Uwaga nieuwzględniona. Wniosek dotyczy zmiany Studium, a nie procedowanego planu.
10	03.08.22	*	1. 3 krotne rozszerzenie pasa zieleni (do 60m) oraz jej wydłużenie na całej linii zabudowy mieszkaniowej oraz zobowiązanie gminy Długołęka do wykupu gruntów prywatnych i pokrycia kosztów realizacji pasa zieleni izolacyjnej	dz. nr 67, 68, 158, 69/1, 69/2, 58/4, 156/2, 56/6, 56/4, 58/7, 182/2, 160/5, 183/3,	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1. Działki nr 82/1 brak w		X		X	Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. Określona szerokość zieleni izolacyjnej ustalona w projekcie planu jest wystarczająca. Została wskazana na terenach styku z terenami mieszkaniowymi. Wydłużenie pasa zieleni jest niezasadne ponieważ ten obszar styka się w studium z terenami lasów. Uwaga w pozostałym zakresie dotyczy spraw nie objętych procedurą planistyczną.

			2. Wyłączenie z obszaru opracowania planu działek 156/2 (AG/5) oraz 158 (AG/8)	59/3, 60/2, 82/1, 160/3, 63, 183/1, 61, 62, 60/1, 59/1, 3/2, 2/2, 4	ewidencji gruntów.		X		X	Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie dla dz. 156/2 obręb Kamień w projekcie planu terenu dla inwestycji aktywności gospodarczej oraz dla dz. 158 obręb Kamień w projekcie planu terenu usług publicznych stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Ponadto w ramach procedury planistycznej dla działki 158 obręb Kamień uzyskano zgodę Marszałka Województwa na przeznaczenie na cele nieleśne.
			3. Wyłączenie z obszaru AG powierzchni wokół gazociągów				X		X	Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Plan jest procedowany w granicach określonej uchwały intencyjnej, uzyskał także pozytywne opinie od Zarządcy gazociągów.
			4. Obniżenie dopuszczalnych wysokości budynków do 12m				Częścio wo nieuwzgl ędni ona		Części owo nieuwz ględni ona	Ad. 4. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy AG1, AG/2, AG/3, AG/4 - 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i

										<p>Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej. Dla terenu U/P1 ustalono maksymalną wysokość zabudowy – 9m.</p>
			<p>5. Ustalenie zakazu wjazdu samochodów ciężarowych do wsi Kamień i dawnej drogi wojewódzkiej nr 368</p>				X		X	<p>Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego uruchomiła procedurę planistyczną związaną z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała określiła granice zamierzonych działań planistycznych. Plan nie może wychodzić poza granice opracowania określone w uchwale intencyjnej. W związku z powyższym nie ma możliwości w projekcie planu wprowadzić zapisów odnoszących się do terenów położonych poza granicami opracowania planu. Nadto Rada Gminy nie ma kompetencji do określania w planie miejscowym tego rodzaju zakazów.</p>

			6. Uściślenie zakresów ustaleń dla funkcji AG/1-AG/6 zgodnie z treścią uwagi. Ponadto zabudowa składowa z wyłączeniem składowania odpadów (wszystkich) oraz wyłączenie chowu zwierząt (wszystkich)				X		X	Ad. 6. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując teren dla potencjalnych inwestorów. Jednocześnie ustalenia projektu planu ograniczają rodzaj przedsięwzięć tworząc definicję inwestycji uciążliwych. Projekt planu nie przewiduje inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz niektórych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Natomiast dodatkowe ograniczenia rodzajów przedsięwzięć stanowiłyby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium.
--	--	--	---	--	--	--	---	--	---	--

11	04.08.22 po terminie	*	Sprzeciw przeciw przeznaczeniu terenów w Kamieniu na przemysł uciążliwy	Obszar opracowa nia planu	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1.		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga po terminie.
12	08.08.22 po terminie	*	<p>1. Doprowadzenie do zgodności części tekstowej i rysunkowej w zakresie definicji zieleni izolacyjnej w par. 3 pkt 7.</p> <p>2. Skorygowanie zapisów par. 3 pkt 8 w proponowany w treści uwagi sposób.</p> <p>3. Dodanie do zapisu par. 3 pkt 8 proponowanego w treści uwagi</p> <p>4. Niewłaściwe odwołanie w par. 5 do definicji określonej w par. 3 pkt 8</p> <p>5. Wydzielenie odrębnego terenu zieleni izolacyjnej oraz ujawnienie pasa zieleni izolacyjnej na terenie AG/6.</p>	Obszar opracowa nia planu	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1.		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga po terminie.

13	03.08.22	* podpisani na liście mieszkańcy od nr 1- 78 i druga lista od nr 1- 20	Treść uwagi taka sama jak uwaga pod Lp. 9 z zastrzeżeniem dodatkowego wniosku o zobowiązanie sołtysa do zwołania zebrania wiejskiego	Obszar opracowania planu	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1.		Częściowo nieuwzględniona		Częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uzasadnienie jak dla rozpatrzenia uwagi w LP. 9 Uwaga w pozostałym zakresie dotyczy spraw nie objętych procedurą planistyczną i przekracza kompetencje Wójta Gminy.
14	03.08.22	*	Treść uwagi jak uwaga pod Lp. 13	Obszar opracowania planu	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1.		Częściowo nieuwzględniona		Częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uzasadnienie jak dla rozpatrzenia uwagi w LP. 13.
15	03.08.22	* mail	1. Sprzeciw przeciwko lokalizacji terenów przemysłowych w odległości 100m	Obszar opracowania planu	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1.		X		X	Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. Rodzaj przeznaczenia oraz charakterystyka parametrów zabudowy jest realizowana na podstawie zapisów Studium. Produkcja dopuszczona została na terenie AG/4 - Cześć działki nr 68 obręb Kamień w obowiązującym obecnie planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych: „Za

									<p>zgodne z planem uznaje się ponadto lokalizację obiektów produkcyjnych z wykluczeniem inwestycji uciążliwych”.</p> <p>W związku z powyższym na części działki, aby uniknąć roszczeń odszkodowawczych należy utrzymać zabudowę produkcyjną nieuciążliwą. Na pozostałej jej części usytuowanej bliżej terenów zabudowy mieszkaniowej zasadne jest ograniczenie aktywności gospodarczej poprzez niedopuszczenie na przedmiotowym obszarze zabudowy produkcyjnej.</p>
		2. 3 krotne rozszerzenie pasa zieleni (do 60m) oraz jej wydłużenie na całej linii zabudowy mieszkaniowej oraz zobowiązanie gminy Długołęka do wykupu gruntów prywatnych i pokrycia kosztów realizacji pasa zieleni izolacyjnej				X		X	<p>Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Określona szerokość zieleni izolacyjnej ustalona w projekcie planu jest wystarczająca. Została wskazana na terenach styku z terenami mieszkaniowymi. Wydłużenie pasa zieleni jest niezasadne ponieważ ten obszar styka się w studium z terenami lasów. Uwaga w pozostałym zakresie dotyczy spraw nie objętych procedurą planistyczną.</p>
		3. Wyłączenie z obszaru opracowania planu działek 156/2 (AG/5) oraz 158 (AG/8)				X		X	<p>Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie dla dz. 156/2 obręb Kamień w projekcie planu terenu dla inwestycji aktywności</p>

										gospodarczej oraz dla dz. 158 obręb Kamień w projekcie planu terenu usług publicznych stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Ponadto w ramach procedury planistycznej dla działki 158 obręb Kamień uzyskano zgodę Marszałka Województwa na przeznaczenie na cele nieleśne.
			4. Wyłączenie z obszaru AG powierzchni wokół gazociągów				X		X	Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona. Plan jest procedowany w granicach określonej uchwały intencyjnej, uzyskał także pozytywne opinie od Zarządcy gazociągów.

			5. Obniżenie dopuszczalnych wysokości budynków do 12m				Częścio wo nieuwzgl ędniona		Części owo nieuwz ględni ona	Ad. 5. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy AG1, AG/2, AG/3, AG/4 - 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej. Dla terenu U/P1 ustalono maksymalną wysokość zabudowy – 9m.
			6. Ustalenie zakazu wjazdu samochodów ciężarowych do wsi Kamień i dawnej drogi wojewódzkiej nr 368				X		X	Ad. 6. Uwaga nieuwzględniona. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego uruchomiona procedurę planistyczną związaną z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała określenia granice zamierzonych działań planistycznych. Plan nie może wychodzić poza granice

									<p>opracowania określone w uchwale intencyjnej. W związku z powyższym nie ma możliwości w projekcie planu wprowadzić zapisów odnoszących się do terenów położonych poza granicami opracowania planu. Nadto Rada Gminy nie ma kompetencji do określania w planie miejscowym tego rodzaju zakazów.</p>	
			<p>7. Uściślenie zakresów ustaleń dla funkcji AG/1-AG/6 zgodnie z treścią uwagi. Ponadto zabudowa składowa z wyłączeniem składowania odpadów (wszystkich), ich przetwarzania i magazynowania, wyłączenie chowu zwierząt (wszystkich), transport nieuciążliwy, włączenie zapisów zabezpieczających.</p>				X		X	<p>Ad. 7. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując teren dla potencjalnych inwestorów. Jednocześnie ustalenia projektu planu ograniczają rodzaj przedsięwzięć tworząc definicję inwestycji uciążliwych. Projekt planu nie przewiduje inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz niektórych</p>

										inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Natomiast dodatkowe ograniczenia rodzajów przedsięwzięć stanowiłyby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium.
16	03.08.22	* Podpisani mieszkańcy od nr 1 -4	Brak zgody na zaproponowaną formę zagospodarowania terenu w mpzp, rozszerzenie terenów pod aktywność gospodarczą wpłynie niekorzystnie na bezpieczeństwo i jakość życia mieszkańców	Obszar opracowania planu	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1.		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu powstał zgodnie z ustaleniami przyjętymi w Studium.
17	03.08.22	* 3 podpisane osoby	1. Brak zgody na planowanie nowych stref aktywności gospodarczej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych, brak ochrony przed uciążliwościami	Obszar opracowania planu	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1.		X		X	Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu powstał zgodnie z ustaleniami przyjętymi w Studium.
			2. Za małe pasy zieleni izolacyjnej, bez zapisów nakazującym ich realizację					X	X	Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Określona szerokość zieleni izolacyjnej ustalona w projekcie planu jest wystarczająca. Została wskazana na terenach styku z terenami mieszkaniowymi.

									<p>Wydłużenie pasa zieleni jest niezasadne ponieważ ten obszar styka się w studium z terenami lasów.</p> <p>Ustalenie zieleni izolacyjnej ma charakter strefowy i wystarczająco określa zasady jej realizacji.</p>
			3. Brak ochrony przed otwartymi składowiskami materiałów sypkich			X		X	<p>Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Zapisy planu zawierają stosowną definicję inwestycji uciążliwych, które są zabronione do realizacji w obszarze planu zgodnie z § 5 uchwały.</p>
			4. Zbyt mały udział powierzchni biologicznie czynnej bez wskazania rodzaju roślinności.			Częścio wo nieuwzg lędniona		Części owo nieuw zględn iona	<p>Ad. 4. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zwiększono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla AG/1, AG/2, AG/3, AG/4 do 30%. Bez określenia rodzaju roślinności. Dla terenu UP/1 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.</p>
			5. Propozycja utworzenia rezerwatu przyrody Uroczysko Borowa- Raków			X		X	<p>Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona. Rada Gminy nie ma kompetencji do określania w planie miejscowym form ochrony przyrody. Ustalenia form ochrony przyrody następuje zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.</p>

			6. Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko				X		X	Ad. 6. Uwaga nieuwzględniona. Uwagi mają charakter opinii i komentarza. Projekt planu 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 planu na środowisko, w tym obszary Natura 2000. Opinie są pozytywne.
18	03.08.22	*	Uwagi jak w Lp. 15	dz. nr 67, 68, 158, 69/1, 69/2, 58/4, 156/2, 56/6, 56/4, 58/7, 182/2, 160/5, 183/3, 59/3, 60/2, 82/1, 160/3, 63, 183/1, 61, 62, 60/1,	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1. Działki nr 82/1 brak w ewidencji gruntów.		Częścio wo nieuwzg lędniona		Części owo nieuw zględn iona	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uzasadnienie jak dla rozpatrzenia uwagi w LP. 15

				59/1, 3/2, 2/2, 4						
19	03.08.22	*	1. Sprzeciw przeciwko lokalizacji terenów przemysłowych w odległości 100m	Obszar opracowania planu	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1.		X		X	<p>Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Rodzaj przeznaczenia oraz charakterystyka parametrów zabudowy jest realizowana na podstawie zapisów Studium. Produkcja dopuszczona została na terenie AG/4 - Część działki nr 68 obręb Kamień w obowiązującym obecnie planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych: „Za zgodne z planem uznaje się ponadto lokalizację obiektów produkcyjnych z wykluczeniem inwestycji uciążliwych”.</p> <p>W związku z powyższym na części działki, aby uniknąć roszczeń odszkodowawczych należy utrzymać zabudowę produkcyjną nieuciążliwą. Na pozostałej jej części usytuowanej bliżej terenów zabudowy mieszkaniowej zasadne jest ograniczenie aktywności gospodarczej poprzez niedopuszczenie na przedmiotowym obszarze zabudowy produkcyjnej.</p>

						X		X	<p>Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Określona szerokość zieleni izolacyjnej ustalona w projekcie planu jest wystarczająca. Została wskazana na terenach styku z terenami mieszkaniowymi. Wydłużenie pasa zieleni jest niezasadne ponieważ ten obszar styka się w studium z terenami lasów. Uwaga w pozostałym zakresie dotyczy spraw nie objętych procedurą planistyczną.</p>
			2. 3 krotne rozszerzenie pasa zieleni (do 60m) oraz zobowiązanie gminy Długołęka do wykupu gruntów prywatnych i pokrycia kosztów realizacji pasa zieleni izolacyjnej						
			3. Obniżenie dopuszczalnych wysokości budynków do 12m			Częściowo nieuwzględniona		Częściowo nieuwzględniona	<p>Ad. 3.-Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy AG1, AG/2, AG/3, AG/4- 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.</p>

										Dla terenu U/P1 ustalono maksymalną wysokość zabudowy – 9m.
			<p>4. Uściślenie zakresów działalności oznaczonych jako AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, AG/5 i AG/6 zgodnie z treścią uwagi.</p> <p>Ponadto zabudowa składowa z wyłączeniem składowania odpadów (wszystkich), ich przetwarzania i magazynowania, wyłączenie chowu zwierząt (wszystkich), transport nieuciążliwy, włączenie zapisów zabezpieczających.</p>				X		X	<p>Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując teren dla potencjalnych inwestorów. Jednocześnie ustalenia projektu planu ograniczają rodzaj przedsięwzięć tworząc definicję inwestycji uciążliwych. Projekt planu nie przewiduje inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz niektórych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Natomiast</p>

										<p>dodatkowe ograniczenia rodzajów przedsięwzięć stanowiłyby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium.</p>
20	03.08.22	* Uwaga tej samej treści złożona pod nr 7	Treść taka jak uwaga pod Lp. 7. (WYŁOŻENIE I)	Obszar opracowania planu	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1.		Częściowo nieuwzględniona		Częściowo nieuwzględniona	<p>Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uzasadnienie jak dla rozpatrzenia uwagi w Lp. 7.</p>
21	02.08.22	* Uwaga złożona już wcześniej pod nr 1	Treść taka jak uwaga pod Lp. 1 (WYŁOŻENIE I)	dz. 68 obręb Kamień	AG/3 AG/4		Częściowo nieuwzględniona		Częściowo nieuwzględniona	<p>Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uzasadnienie jak dla rozpatrzenia uwagi w Lp. 1. (WYŁOŻENIE I)</p>

II WYŁOŻENIE

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki i organizacji i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	7.02.23	*	1. Obniżenie dopuszczalnych wysokości budynków oraz budowli/installacji do 12m.	dz. 67 , 68, 158, 69/1, 69/2, 58/4, 156/2, 56/6, 56/4, 58/7, 182/2, 160/5, 183/3, 59/3, 4, 60/2, 82/1 , 160/3, 63, 183/1, 61, 62, 60/1, 59/1, 3/2, 2/2 obręb	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1. Działki nr 82/1 brak w ewidencji gruntów.		Częściowo nieuwzględniona		Częściowo nieuwzględniona	Ad. 1. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy AG1, AG/2, AG/3, AG/4 - 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu

				Kamień					<p>realizacji planowanej aktywności gospodarczej. Dla terenu U/P1 ustalono maksymalną wysokość zabudowy – 9m.</p> <p>Wskazanie w projekcie planu maksymalnej wysokości urządzeń technologicznych na 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.</p>
			2. Proszę o zachowanie istniejących zalesień i wyłączenie ich z obszaru AG.				X	X	<p>Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie dla dz. 67,68, 156/2 obręb Kamień w projekcie planu terenu dla inwestycji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została</p>

										określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Ponadto w ramach procedury planistycznej dla części działki 67, 68 oraz 158 obręb Kamień uzyskano zgodę Marszałka Województwa na przeznaczenie na cele nieleśne. Po ponownej analizie skorygowano przeznaczenie dla dz. 158 stanowiącej własność Gminy Długołęka pod teren usług publicznych w ramach którego dopuszcza się: usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną, parkingi, ciągi piesze i zabudowę towarzyszącą.
			3. Wyłączenie z obszaru AG/2 działki 156/2, która formalnie ma kategorię K - użytki kopalne, a w praktyce jest to teren intensywnie zalesiony. Zalesienia będą zaczątkiem bariery między terenami AG, a mieszkaniowymi.				X		X	Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie dla dz. 156/2 obręb Kamień w projekcie planu terenu dla inwestycji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka.

		4. Zmiana dotycząca pasa zieleni – dodatkowo objęcie nim działek 56/6, 56/4, 56/3 (pas zieleni od ulicy Diamentowej do ulicy Koralowej). Umożliwi to realne ograniczenie wpływu terenów AG na tereny mieszkaniowe.				X		X	Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona. Zieleń izolacyjna ustalona w projekcie planu została wskazana na terenach styku z terenami mieszkaniowymi. Wydłużenie pasa zieleni o działki 56/6 , 56/4 jest niezasadne ponieważ ten obszar styka się w studium z terenami lasów. Działka nr 56/3 jest poza projektem planu.
		5. Proszę o doprecyzowanie §3 pkt 8 dodając wyjaśnienie, że lista przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko znajduje się w odpowiednim rozporządzeniu.				X		X	Ad.5. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, ustalenia aktów prawa, jakim jest niewątpliwie plan miejscowy, należy formułować w sposób zgodny z zasadami techniki prawodawczej. Odnoszenie się do rozporządzenia, byłoby niepoprawne w świetle powyższego. Z tego też względu uwzględnienie uwagi jest niezasadne.
		6. Proszę o rozszerzenie listy inwestycji uciążliwych (§3 pkt 8) o następujące przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko				X		X	Ad. 6. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy

			(przy każdym poniższym punkcie dodałem nr punktu z rozporządzenia (Dz.U. 2019 poz. 1839) z §3 ust.1):- instalacje do obróbki metali żelaznych: kuźnie, odlewnie, walcownie, ciągarnie i instalacje do nakładania powłok metalicznych(11), - instalacje do produkcji szkła, w tym włókna szklanego; (24), - instalacje do garbowania lub uszlachetniania skór; (26), - podziemne bezzbiornikowe magazynowanie substancji (36), - grzebowiska zwłok zwierzęcych (76), - instalacje do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych (92).							Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując teren dla potencjalnych inwestorów. Jednocześnie ustalenia projektu planu ograniczają rodzaj przedsięwzięć tworząc definicję inwestycji uciążliwych. Projekt planu nie przewiduje inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz niektórych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko . Natomiast dodatkowe ograniczenia rodzajów przedsięwzięć stanowiłyby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami
			7. W §3 pkt 8 obecna forma zapisu praktycznie dopuszcza chów i hodowlę				X		X	Ad. 7. Uwaga nieuwzględniona. Zapisy projektu planu nie

			ryb i skorupiaków w dowolnej ilości (proszę o wykreślenie sformułowania "z wyłączeniem ryb oraz skorupiaków").						przewidują realizacji chowu i hodowli zwierząt na terenach aktywności gospodarczej oznaczonej na rysunku planu AG/1, AG/2 i AG/3 AG/4. W §11 §12 oraz §13 doprecyzowano jak rozumiana jest aktywność gospodarczą dla poszczególnych terenów.	
			8. Zapisy dotyczące chowu i hodowli zwierząt (§3 pkt 8 inwestycje uciążliwe) wymagają doprecyzowania i dokładniejszego zastosowania zapisów z rozporządzenia (Dz.U. 2019 poz. 1839). Zapis "w liczbie nie mniejszej niż 60 DJP i mniejszej niż 210 DJP" jest nieprecyzyjny.			X		X	Ad. 8. Uwaga nieuwzględniona. Zapisy projektu planu nie przewidują realizacji chowu i hodowli zwierząt na terenach aktywności gospodarczej oznaczonej na rysunku planu AG/1, AG/2 i AG/3 AG/4. W §11, § 12 oraz §13 doprecyzowano jak rozumiana jest aktywność gospodarczą dla poszczególnych terenów.	
2	7.02.23	*	Treść uwagi taka jak w przypadku uwagi nr 1. (WYŁOŻENIE II)	dz. 67 , 68, 158, 69/1, 69/2, 58/4, 156/2, 56/6, 56/4, 58/7, 182/2, 160/5, 183/3, 59/3, 4, 60/2,	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1. Działki nr 82/1 brak w ewidencji gruntów.		Części owo nieuwz ględni ona		Częścio wo nieuwzg lędniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona Uzasadnienie uwagi takie jak w przypadku uwagi nr 1. (WYŁOŻENIE II)

				82/1, 160/3, 63, 183/1, 61, 62, 60/1, 59/1, 3/2, 2/2 obręb Kamień						
3	7.02.23	*	Treść uwagi taka jak w przypadku nr 1. (WYŁOŻENIE II)	dz. 67 , 68, 158, 69/1, 69/2, 58/4, 156/2, 56/6, 56/4, 58/7, 182/2, 160/5, 183/3, 59/3, 4, 60/2, 82/1, 160/3, 63, 183/1, 61, 62, 60/1, 59/1, 3/2, 2/2 obręb Kamień	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1. Działki nr 82/1 brak w ewidencji gruntów.		Części owo nieuwz ględni ona		Częścio wo nieuwzg lędniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona Uzasadnienie uwagi takie jak w przypadku uwagi nr 1. (WYŁOŻENIE II)
4	8.02.23	*	Treść uwagi taka jak w przypadku nr 1. (WYŁOŻENIE II)	dz. 67 , 68, 158, 69/1, 69/2, 58/4, 156/2, 56/6,	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1,		Części owo nieuwz ględni ona		Częścio wo nieuwzg lędniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona Uzasadnienie uwagi takie jak w przypadku uwagi nr 1. (WYŁOŻENIE II)

				56/4, 58/7, 182/2, 160/5, 183/3, 59/3, 4, 60/2, 82/1 , 160/3, 63, 183/1, 61, 62, 60/1, 59/1, 3/2, 2/2 obręb Kamień	KDD/1. Działki nr 82/1 brak w ewidencji gruntów.					
5	7.02.23	*	Treść uwagi taka jak w przypadku nr 1. (WYŁOŻENIE II)	dz. 67 , 68, 158, 69/1, 69/2, 58/4, 156/2, 56/6, 56/4, 58/7, 182/2, 160/5, 183/3, 59/3, 4, 60/2, 82/1 , 160/3, 63, 183/1, 61, 62, 60/1, 59/1, 3/2, 2/2 obręb Kamień	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1. Działki nr 82/1 brak w ewidencji gruntów.		Części owo nieuwz ględni ona		Częścio wo nieuwzg lędniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona Uzasadnienie uwagi takie jak w przypadku uwagi nr 1. (WYŁOŻENIE II)

6	8.02.23	*	<p>I. UWAGI DO MPZP KAMIENŃ III:</p> <p>1. W § 3 pkt 7, w którym zawarto definicję zieleni izolacyjnej – nie ma zgodności części rysunkowej z treścią planu zagospodarowania przestrzennego. Wnoszę o wyznaczenie terenów zieleni izolacyjnej jako osobne przeznaczenie terenu z zakazem zabudowy. Zieleń izolacyjna ma się składać co najmniej z trzech równoległych warstw zieleni, w tym jeden pas stanowią drzewa zimozielone, które nie tracą liści na zimę.</p>	Cały obszar opracowania projektu mpzp	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1.		X		X	<p>I. UWAGI DO MPZP KAMIENŃ III</p> <p>UZASADNIENIE:</p> <p>Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Ustalenie pasa zieleni izolacyjnej ma charakter strefowy. W granicach zieleni izolacyjnej nie można lokalizować zabudowy. Wyznaczenie w niniejszym planie zieleni izolacyjnej jako osobnego przeznaczenia terenu jest niezasadne.</p>				
			<p>2. Wnioskuje, aby rozszerzyć strefę zieleni z uwagi na wprowadzenie obiektów produkcyjnych na terenie oznaczonym w projekcie planu AG/4.</p>								X		X	<p>Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Określona szerokość zieleni izolacyjnej ustalona w projekcie planu jest wystarczająca.</p>
			<p>3. Należy skorygować zapisy § 3 pkt 8 w zaproponowany w treści uwagi sposób.</p>								X		X	<p>Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie</p>

										<p>Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując teren dla potencjalnych inwestorów. Jednocześnie ustalenia projektu planu ograniczają rodzaj przedsięwzięć tworząc definicję inwestycji uciążliwych. Projekt planu nie przewiduje inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz niektórych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Natomiast dodatkowe ograniczenia rodzajów przedsięwzięć stanowiłyby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium.</p>
			4. (w treści uwagi punkt 7) W § 11 ust. 1 pkt. 1 dotyczący ustalenia dla terenów oznaczonych na				X		X	<p>Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Zmiana zapisu jest bezzasadna ponieważ ustalenia planu dopuszczają składy w formie</p>

			rysunku planu symbolami AG/1: wnioskuję o dodanie zapisu w literze b) o treści zabudowa składowa (czy to jest tożsame z funkcją składową tylko w budynkach).						zabudowy kubaturowej.
			<p>5. (w treści uwagi punkt 8) W § 11 ust. 2 dotyczącym ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG/1, AG/2, AG/4, AG/5, AG/6:</p> <p>Punkt 4)- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40% na każdej z działek objętych planem z nasadzeniami wysokimi w gruncie.</p> <p>Punkt 5) – należy ograniczyć powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%.</p>			Częściowo nieuwzględniona		Częściowo nieuwzględniona	<p>Ad.5. Wskazano w projekcie planu dla AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1:</p> <p>Punkt 4)- Uwaga częściowo nieuwzględniona. - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej AG/1, AG/2, AG/3, AG/4 ustalony został – 30% (już w poprzednim rozpatrzeniu uwag dokonano zwiększenia z 25 do 30%), - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej UP/1 ustalony został – 40%,</p> <p>Punkt 5) - Uwaga częściowo nieuwzględniona. - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej AG/1, AG/2, AG/3, AG/4 ustalona została - nie może przekraczać wartości 60%,</p>

			<p>Punkt 6) – należy ograniczyć wysokość zabudowy z 16 m na 10 m, z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Punkt 7 – należy ograniczyć wysokość budowli i urządzeń technologicznych z 16 m na 10 m, z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>						<p>- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej UP/1 ustalona została - nie może przekraczać wartości 40%,</p> <p>Punkt 6), Punkt 7) - częściowo nieuwzględniona maksymalna wysokości zabudowy AG/1, AG/2, AG/3, AG/4 – 16m - wysokość budowli i urządzeń technologicznych dla AG/1, AG/2, AG/3, AG/4 nie większa niż 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej. Dla terenu UP/1 ustalono maksymalną wysokość zabudowy – 9m.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>6. (w treści uwagi punkt 10) W § 12 ust. 1 pkt 1) dotyczącym ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG/4 wnioskuje o usunięcie lit b) tj. dopuszczenie do lokalizowania zabudowy składowej, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej największego obszaru leśnego w Gminie Długołęka i w związku z tym konieczność ochrony środowiska naturalnego.</p>			X		X	<p>Ad.6. Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczenie zabudowy składowej na terenie AG/4 stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustalone przeznaczenie dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.</p>
		<p>7. (w treści uwagi punkt 11) W § 12 ust. 2 pkt 5) i 6) dotyczącym ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG/4 – należy ograniczyć wysokość zabudowy oraz budowli i urządzeń technologicznych z 16 m na 10 m. Punkt 3)- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40% na każdej z działek</p>			X		X	<p>Ad.7. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu: - maksymalnej wysokości zabudowy – 16m - wysokość budowli i urządzeń technologicznych nie większa niż 16m - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30% (już w poprzednim rozpatrzeniu uwag dokonano zwiększenia z 25 do 30%), - powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki</p>

		objętych planem z nasadzeniami wysokimi w gruncie Punkt 4) – należy ograniczyć powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%.							budowlanej nie może przekraczać wartości – 60%, stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.
		8. (w treści uwagi punkt 12) Działki nr 158 i 156/2 obręb Kamień stanowią własność gminy, w związku z powyższym wnoszę o pozostawienie tych terenów jako tereny lasów i zalesienia, która stanowi naturalną barierę przed oddziaływaniem terenów przeznaczonych pod aktywność AG/4. Powyższe przeznaczenie terenu jest zgodne z obecnym użytkowaniem terenów i stanowi naturalna, już istniejącą				X		X	Ad.8. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie dla dz. 156/2 obręb Kamień w projekcie planu terenu dla inwestycji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Po ponownej analizie proponuje się skorygowanie przeznaczenia dla dz. 158 stanowiącej własność Gminy Długołęka pod teren usług publicznych w

			barierę dla planowanych terenów inwestycyjnych.						ramach którego dopuszcza się: usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, parkingi, ciągi piesze i zabudowę towarzyszącą.
			II. UWAGI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO od nr 1 do 20.			X		X	II. Uwaga nieuwzględniona. UWAGI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO OD NR 1 DO 20 UZASADNIENIE: Uwagi mają charakter opinii i komentarza. Projekt planu 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 planu na środowisko, w tym obszary Natura 2000. Opinie są pozytywne.
			III. UWAGA KOŃCOWA DOTYCZY WNIOSKU O ZMIANĘ STUDIUM.			X		X	III. Uwaga nieuwzględniona. Wniosek dotyczy zmiany Studium, a nie procedowanego planu.

7	8.02.23	*	<p>I.UWAGI DO MPZP KAMIENŃ III: 1. (w treści uwagi punkt 3) Należy skorygować zapisy § 3 pkt 8 w zaproponowany w treści uwagi sposób.</p>	Cały obszar opracowania projektu mpzp	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1.		X		X	<p>I.UWAGI DO MPZP KAMIENŃ III UZASADNIENIE: Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując teren dla potencjalnych inwestorów. Jednocześnie ustalenia projektu planu ograniczają rodzaj przedsięwzięć tworząc definicję inwestycji uciążliwych. Projekt planu nie przewiduje inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz niektórych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Natomiast dodatkowe</p>
---	---------	---	---	---------------------------------------	--	--	---	--	---	--

									ograniczenia rodzajów przedsięwzięć stanowiłyby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium.
			3. (w treści uwagi punkt 7) W § 11 ust. 1 pkt. 1 dotyczący ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AG/1: wnioskuję o dodanie zapisu w literze b) o treści zabudowa składowa (czy to jest tożsame z funkcją składową tylko w budynkach).			X		X	Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. Zmiana zapisu jest bezzasadna ponieważ ustalenia planu dopuszczają składy w formie zabudowy kubaturowej.
			4. (w treści uwagi punkt 8) W § 11 ust. 2 dotyczącym ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG/1,AG/2, AG/4, AG/5, AG/6: Punkt 4)- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40% na każdej z działek objętych planem z nasadzeniami wysokimi w gruncie.			Częściowo nieuwzględniona		Częściowo nieuwzględniona	Ad.4. Wskazano w projekcie planu dla AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1: Punkt 4)- Uwaga częściowo nieuwzględniona. - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej AG/1, AG/2, AG/3, AG/4 ustalony został – 30% (już w poprzednim rozpatrzeniu uwag dokonano zwiększenia z 25 do 30%), - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej UP/1 ustalony został – 40%,

		<p>Punkt 5) – należy ograniczyć powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%.</p>							<p>Punkt 5) - Uwaga częściowo nieuwzględniona.</p> <ul style="list-style-type: none">- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej AG/1, AG/2, AG/3, AG/4 ustalona została - nie może przekraczać wartości 60%,- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej UP/1 ustalona została - nie może przekraczać wartości 40%, <p>Punkt 6), Punkt 7) - częściowo nieuwzględniona</p> <p>maksymalna wysokości zabudowy AG/1, AG/2, AG/3, AG/4 – 16m</p> <ul style="list-style-type: none">- wysokość budowli i urządzeń technologicznych dla AG/1, AG/2, AG/3, AG/4 nie większa niż 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

									dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej. Dla terenu UP/1 ustalono maksymalną wysokość zabudowy – 9m.
			5. (w treści uwagi punkt 10) W § 12 ust. 1 pkt 1) dotyczącym ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG/4 wnioskuje o usunięcie lit b) tj. dopuszczenie do lokalizowania zabudowy składowej, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej największego obszaru leśnego w Gminie Długołęka i w związku z tym konieczność ochrony środowiska naturalnego.			X		X	Ad.5. Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczenie zabudowy składowej na terenie AG/4 stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustalone przeznaczenie dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.
			6. (w treści uwagi punkt 11) W § 12 ust. 2 pkt 5) i 6) dotyczącym ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG/4 – należy ograniczyć wysokość zabudowy oraz budowli i urządzeń technologicznych z 16 m			X		X	Ad.6. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu: - maksymalnej wysokości zabudowy – 16m - wysokość budowli i urządzeń technologicznych nie większa niż 16m - minimalnego udziału powierzchni biologicznie

		<p>na 10 m.</p> <p>Punkt 3)- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40% na każdej z działek objętych planem z nasadzeniami wysokimi w gruncie</p> <p>Punkt 4) – należy ograniczyć powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%.</p>							<p>czynnej – 30% (już w poprzednim rozpatrzeniu uwag dokonano zwiększenia z 25 do 30%),</p> <p>- powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości – 60%, stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.</p>
		<p>7. (w treści uwagi punkt 12) Działki nr 158 i 156/2 obręb Kamień stanowią własność gminy, w związku z powyższym wnoszę o pozostawienie tych terenów jako tereny lasów i zalesienia, która stanowi naturalną barierę przed oddziaływaniem terenów przeznaczonych pod</p>				X		X	<p>Ad.7. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie dla dz. 156/2 obręb Kamień w projekcie planu terenu dla inwestycji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy</p>

		aktywność AG/4. Powyższe przeznaczenie terenu jest zgodne z obecnym użytkowaniem terenów i stanowi naturalną, już istniejącą barierę dla planowanych terenów inwestycyjnych.						Długołęka. Po ponownej analizie proponuje się skorygowanie przeznaczenia dla dz. 158 stanowiącej własność Gminy Długołęka pod teren usług publicznych w ramach którego dopuszcza się: usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, parkingi, ciągi piesze i zabudowę towarzyszącą.
		II. UWAGI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO OD NR 1 DO 20.			X		X	II. Uwaga nieuwzględniona. UWAGI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO OD NR 1 DO 20 UZASADNIENIE: Uwagi mają charakter opinii i komentarza. Projekt planu wraz z Prognozą Oddziaływania na środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu planu na środowisko, w tym obszary Natura 2000. Opinie są pozytywne.
		III. UWAGA KOŃCOWA DOTYCZY WNIOSKU O ZMIANĘ STUDIUM.			X		X	III. Uwaga nieuwzględniona. Wniosek dotyczy zmiany Studium, a nie procedowanego planu.

8	8.02.23	*	Wydłużenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy opracowania planu w granicach terenu AG/2	dz. nr 56/4, 56/6.	AG/2		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Określona szerokość zieleni izolacyjnej ustalona w projekcie planu jest wystarczająca. Została wskazana na terenach styku z terenami mieszkaniowymi. Wydłużenie pasa zieleni o działki 56/6, 56/4 jest niezasadne ponieważ ten obszar styka się w studium z terenami lasów.
9	8.02.23	*	Wniosek o: 1. Ponowną analizę przygotowanej do MZPZ Kamień III Prognozy oddziaływania na środowisko (POS) z uwzględnieniem realnego sumarycznego/skumulowanego oddziaływania na sąsiadujące tereny zabudowy mieszkaniowej i zlokalizowany w pobliżu teren chroniony Natura 2000 (uwzględnienie dokumentu Inwentaryzacja Przyrodniczą Gminy Długołęka z 2018 r.).	Cały obszar opracowania projektu mpzp	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1.		X		X	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. 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 Inspektoratem Sanitarnym i uzyskała pozytywne opinie.
			2. Zaproponowanie nowego, alternatywnego planu zagospodarowania tego terenu, z uwzględnieniem walorów przyrodniczych							

			sąsiadujących terenów i odpowiednim pasem zieleni izolacyjnej np. przekształcenie w tereny niskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem usług.							przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIENŃ III, 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.
			3. Całkowite wykreślenie § 12.1 pkt 1 f dotyczącego możliwości ulokowania obiektów produkcyjnych z wykluczeniem inwestycji uciążliwych na terenie AG/4.			X		X	Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. W obowiązującym obecnie planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Kamień (uchwała nr XXVI/480/2004 Rady Gminy Długołęka z dnia 8 listopada 2004 r.) teren przeznaczony jest pod aktywności gospodarczą z wykluczeniem inwestycji uciążliwych: „Za zgodne z planem uznaje się ponadto lokalizację obiektów produkcyjnych z wykluczeniem inwestycji uciążliwych”. W związku z powyższym aby uniknąć roszczeń odszkodowawczych należy utrzymać zabudowę produkcyjną nieuciążliwą.
			4. Zwiększenie procentowego udziału powierzchni biologicznie			Częściowo nieuwzględniona		Częściowo nieuwzględniona	Ad.4. Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazanie w projekcie planu minimalnego udziału

			czynnych na całym obszarze MPZP Kamień III do co najmniej 40%.				ona			powierzchni biologicznie czynnej AG/1, AG/2, AG/3, AG/4 – 30% (już w poprzednim rozpatrzeniu uwag dokonano zwiększenia z 25 do 30%), stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej. Dla terenu UP/1 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.
			5. Wydzielenie pasów zieleni izolacyjnej jako osobne części terenu z zaznaczeniem zagospodarowania roślinnością różnej wysokości, odpowiednio pasy drzew i krzewy. Takie ustanowienie zobliguje inwestora do wykorzystania tego				X		X	Ad.5. Uwaga nieuwzględniona. Ustalenie pasa zieleni izolacyjnej ma charakter strefowy. W granicach zieleni izolacyjnej nie można lokalizować zabudowy. Wyznaczenie w niniejszym planie zieleni izolacyjnej jako osobnego przeznaczenia terenu jest niezasadne.

		terenu zgodnie z zapisem planu i stanowić będzie gwarancje zabezpieczenia mieszkańców. W obecnym zapisie wprowadzone jedynie „ustalenie strefowe - zieleń izolacyjna” — bez wyznaczonych warunków dla tej strefy.						
		6. Co najmniej dwukrotne rozszerzenia pasów zieleni izolacyjnej w stosunku do obecnie zaproponowanych.			X		X	Ad.6. Uwaga nieuwzględniona. Określona szerokość zieleni izolacyjnej ustalona w projekcie planu jest wystarczająca.
		7. Wprowadzenie linii zieleni izolacyjnej wzdłuż południowej części terenu AG/3.			X		X	Ad.7. Uwaga nieuwzględniona. Zieleń izolacyjna ustalona w projekcie planu została wskazana na terenach styku z terenami mieszkaniowymi. Określona lokalizacja zieleni izolacyjnej ustalona w projekcie planu jest wystarczająca.
		8. Ograniczenie wysokości zabudowy i urządzeń technologicznych do 10m na całym obszarze MPZP Kamień III, ze względu na bliskie sąsiedztwo już istniejących budynków mieszkalnych			Częściowo nieuwzględniona		Częściowo nieuwzględniona	Ad. 8. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy i urządzeń technologicznych AG/1, AG/2, AG/3, AG/4 na 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka,

									która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej. Dla terenu UP/1 ustalono maksymalną wysokość zabudowy – 9m.
			9. Wykreślenie możliwości lokalizowania na terenie MPZP Kamień III lokalizacji zabudowy składowej lub wprowadzenie zapisów uniemożliwiających tworzenie składowisk otwartych.			Częściowo nieuwzględniona		Częściowo nieuwzględniona	Ad. 9. Uwaga częściowo nieuwzględniona Po ponownej analizie proponuje się skorygowanie zapisu dla terenu AG/2, AG/3 usunięcie dopuszczenia lokalizowania zabudowy składowej. Ustalenia planu dopuszczają składy w formie zabudowy kubaturowej. W związku z powyższym zmiana zapisu projektu planu uniemożliwiających tworzenie składowisk otwartych jest bezzasadna.
			10. Wykreślenie terenu działki 158 z obszaru AG/3 i terenu działki			X		X	Ad.10. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie dla dz. 156/2 obręb Kamień w projekcie planu

			156/2 z obszaru AG/2 i pozostawienie tych działek w obecnym przeznaczeniu tzn odpowiednio LsIV i RV. Tereny działek 158 i 156/2 są obecnie porośnięte naturalną roślinnością w tym zalesione wieloletnimi drzewami, co stanowi ważną naturalną ochronę terenów przyległych, zwłaszcza w kontekście planowanych regionów aktywności gospodarczej.							terenu dla inwestycji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Po ponownej analizie proponuje się skorygowanie przeznaczenia dla dz. 158 stanowiącej własność Gminy Długołęka pod teren usług publicznych w ramach którego dopuszcza się: usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną, parkingi, ciągi piesze i zabudowę towarzyszącą.
10	8.02.23	*	I. UWAGI DO MPZP KAMIENŃ III: 1. W § 3 pkt 7, w którym zawarto definicję zieleni izolacyjnej – nie ma zgodności części rysunkowej z treścią planu zagospodarowania przestrzennego. Wnoszę o wyznaczenie terenów zieleni izolacyjnej jako osobne przeznaczenie terenu z zakazem zabudowy. Zieleń	Cały obszar opracowania projektu mpzp	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1.		X		X	I.UWAGI DO MPZP KAMIENŃ III UZASADNIENIE: Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Ustalenie pasa zieleni izolacyjnej ma charakter strefowy. W granicach zieleni izolacyjnej nie można lokalizować zabudowy. Wyznaczenie w niniejszym planie zieleni izolacyjnej jako osobnego przeznaczenia terenu jest niezasadne.

			izolacyjna ma się składać co najmniej z trzech równoległych warstw zieleni, w tym jeden pas stanowią drzewa zimozielone, które nie tracą liści na zimę.						
			2. Wnioskuje, aby rozszerzyć strefę zieleni z uwagi na wprowadzenie obiektów produkcyjnych na terenie oznaczonym w projekcie planu AG/4.			X		X	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Określona szerokość zieleni izolacyjnej ustalona w projekcie planu jest wystarczająca.
			3. Należy skorygować zapisy § 3 pkt 8 w zaproponowany w treści uwagi sposób.			X		X	Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując teren dla potencjalnych inwestorów. Jednocześnie ustalenia projektu planu ograniczają rodzaj przedsięwzięć tworząc definicję inwestycji uciążliwych. Projekt planu nie przewiduje

										inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz niektórych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko . Natomiast dodatkowe ograniczenia rodzajów przedsięwzięć stanowiłyby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium.
			4. (w treści uwagi punkt 7) W § 11 ust. 1 pkt. 1 dotyczący ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AG/1: wnioskuję o dodanie zapisu w literze b) o treści zabudowa składowa (czy to jest tożsame z funkcją składową tylko w budynkach).				X		X	Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Zmiana jest bezzasadna ponieważ ustalenia planu dopuszczają składy w formie zabudowy kubaturowej.
			5. W § 11 ust. 2 dotyczącym ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG/1,AG/2, AG/4, AG/5, AG/6:				Częściowo nieuwzględniona		Częściowo nieuwzględniona	Ad.5. Wskazano w projekcie planu dla AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1:

		<p>Punkt 4)- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40% na każdej z działek objętych planem z nasadzeniami wysokimi w gruncie.</p> <p>Punkt 5) – należy ograniczyć powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%.</p> <p>Punkt 6) – należy ograniczyć wysokość zabudowy z 16 m na 10 m, z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Punkt 7) – należy</p>							<p>Punkt 4)- Uwaga częściowo nieuwzględniona.</p> <ul style="list-style-type: none">- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej AG/1, AG/2, AG/3, AG/4 ustalony został – 30% (już w poprzednim rozpatrzeniu uwag dokonano zwiększenia z 25 do 30%),- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej UP/1 ustalony został – 40%, <p>Punkt 5) - Uwaga częściowo nieuwzględniona.</p> <ul style="list-style-type: none">- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej AG/1, AG/2, AG/3, AG/4 ustalona została - nie może przekraczać wartości 60%,- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej UP/1 ustalona została - nie może przekraczać wartości 40%, <p>Punkt 6), Punkt 7) - częściowo nieuwzględniona</p> <p>maksymalna wysokości zabudowy AG/1, AG/2, AG/3, AG/4 – 16m</p> <ul style="list-style-type: none">- wysokość budowli i urządzeń technologicznych dla AG/1, AG/2, AG/3, AG/4 nie większa
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			ograniczyć wysokość budowli i urządzeń technologicznych z 16 m na 10 m, z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.						niż 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej. Dla terenu UP/1 ustalono maksymalną wysokość zabudowy – 9m.
			6. W § 12 ust. 1 pkt 1 dotyczącym ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG/4 wnioskuję o usunięcie lit b) tj. dopuszczenie do lokalizowania zabudowy składowej, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej największego obszaru leśnego w Gminie Długołęka i w związku z tym konieczność ochrony środowiska naturalnego.			X		X	Ad.6. Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczenie zabudowy składowej na terenie AG/4 stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustalone przeznaczenie dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji

										planowanej aktywności gospodarczej.
			7. W § 12 ust. 2 pkt 5) i 6) dotyczącym ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG/4 – należy ograniczyć wysokość zabudowy oraz budowli i urządzeń technologicznych z 16 m na 10 m. Punkt 3) - należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40% na każdej z działek objętych planem z nasadzeniami wysokimi w gruncie Punkt 4) – należy ograniczyć powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%.				X		X	Ad.7. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu: - maksymalnej wysokości zabudowy – 16m - wysokość budowli i urządzeń technologicznych nie większa niż 16m - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30% (już w poprzednim rozpatrzeniu uwag dokonano zwiększenia z 25 do 30%), - powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości – 60%, stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.

			<p>8. Działki nr 158 i 156/2 obręb Kamień stanowią własność gminy, w związku z powyższym wniossek o pozostawienie tych terenów jako tereny lasów i zalesienia, która stanowi naturalną barierę przed oddziaływaniem terenów przeznaczonych pod aktywność AG/4. Powyższe przeznaczenie terenu jest zgodne z obecnym użytkowaniem terenów i stanowi naturalną, już istniejącą barierę dla planowanych terenów inwestycyjnych.</p>				X		X	<p>Ad.8. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie dla dz. 156/2 obręb Kamień w projekcie planu terenu dla inwestycji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Po ponownej analizie proponuje się skorygowanie przeznaczenia dla dz. 158 stanowiącej własność Gminy Długołęka pod teren usług publicznych w ramach którego dopuszcza się: usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną, parkingi, ciągi piesze i zabudowę towarzyszącą.</p>
			<p>II. UWAGI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO OD NR 1 DO 20.</p>				X		X	<p>II. Uwaga nieuwzględniona. UWAGI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO OD NR 1 DO 20 UZASADNIENIE: Uwagi mają charakter opinii i komentarza. Projekt planu wraz z Prognozą Oddziaływania na środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną</p>

										Dyrekcję Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu planu na środowisko, w tym obszary Natura 2000. Opinie są pozytywne. Ponadto zarówno tekst jak i rysunek prognozy odnoszą się procedury planistycznej na etapie opiniowania i uzgadniania.
			III. UWAGA KOŃCOWA DOTYCZY WNIOSKU O ZMIANĘ STUDIUM.				X		X	III. Uwaga nieuwzględniona. Wniosek dotyczy zmiany Studium, a nie procedowanego planu.
			IV. ZAŁĄCZNIK NR 1 PETYCJA DO WÓJTA GMINY DŁUGOŁĘKA				X		X	IV. Uwaga nieuwzględniona. Pismo zostało zakwalifikowane następująco: - jako wniosek o udzielenie informacji publicznej (wnioskowane dokumenty zostały przekazane), - jako petycja (odpowiedź zostanie udzielona w ustawowym terminie, proceduralnie te sprawy nie są od siebie uzależnione), - jako wniosek o zmianę studium (odpowiedź w tym zakresie została udzielona, a wniosek został ujęty w rejestrze).

11	8.02.23	*	Brak zgody na przeznaczenie działki pod tereny rolne oraz zielone-las	dz. nr 67	AG/3, KDZ/1		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu jedynie w części południowo- zachodniej wskazuje pas terenu pod zielen izolacyjną w granicach działki nr 67 jako ustalenie strefowe.
12	8.02.23	*	Treść uwagi taka jak w przypadku nr 11.	dz. nr 67	AG/3, KDZ/1		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie uwagi takie jak w przypadku uwagi nr 11.
III WYŁOŻENIE										
Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisk o i imię, nazwa jednostki i organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	21.02.24	*	UWAGA OGÓLNA: Uwaga zawarta na wstępie pisma o przedstawienie wyników podsumowania zgodnie z art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale	Cały obszar opracowania mpzp	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1.		X		X	Uwaga nieuwzględniona. UWAGA OGÓLNA: Podsumowanie, o którym mowa w art. 55, ust. 3 przywołanej ustawy sporządza się do „przyjętego” (uchwalonego) dokumentu. Zatem dokument taki powstanie na etapie

		<p>społeczeństwo w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący dokument (Wójt Gminy Długołęka) prowadzi monitoring skutków realizacji postanowień planu, w zakresie oddziaływania na środowisko.</p> <p>Ponadto wnosi się o przedstawienie analizy zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o pizp.</p>						<p>zatwierdzenia uchwały przez Radę Gminy.</p> <p>W zakresie spełnienia wymogów art. 32 ust. 2 w uzasadnieniu do uchwały powołano się na „Ocenę aktualności planów miejscowych na terenie gminy Długołęka” zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Długołęka nr LXVIII/768/24 z dnia 21 marca 2021 r.</p>
		<p>I.UWAGI DO MPZP KAMIENŃ III:</p> <p>1. W § 3 pkt 7, w którym zawarto definicję zieleni izolacyjnej – nie ma zgodności części rysunkowej z treścią planu zagospodarowania przestrzennego. Wnoszę o wyznaczenie terenów zieleni izolacyjnej jako osobne przeznaczenie terenu z zakazem zabudowy. Zieleni izolacyjna ma się składać co najmniej z trzech równoległych warstw zieleni, w tym jeden pas stanowią drzewa zimozielone, które nie tracą</p>			X		X	<p>I.UWAGI DO MPZP KAMIENŃ III:</p> <p>Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Ustalenie pasa zieleni izolacyjnej ma charakter strefowy. W granicach zieleni izolacyjnej nie można lokalizować zabudowy. Wyznaczenie w niniejszym planie zieleni izolacyjnej jako osobnego przeznaczenia terenu jest niezasadne. Określone w projekcie planu pasy zieleni izolacyjnej mają szerokość 20m co stanowi zabezpieczenie dla terenów mieszkaniowych. Rozszerzenie pasa zieleni na terenie AG/3 jest niezasadne.</p>

			liści na zimę. Wnioskuje, aby rozszerzyć strefę zieleni w zaproponowany sposób do czerwonej linii, z uwagi na wprowadzenie zabudowy składowej i produkcyjnej na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem AG/4.							
			2. Należy skorygować zapisy § 3 pkt 8 w zaproponowany w treści uwagi sposób tj. usunąć wyjątki z lit. a, b, c ,d.				X		X	Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując teren dla potencjalnych inwestorów. Jednocześnie ustalenia projektu planu ograniczają rodzaj przedsięwzięć tworząc definicję inwestycji uciążliwych. Projekt planu nie przewiduje inwestycji zaliczanych do

										przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz większości inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko . Natomiast dodatkowe ograniczenia rodzajów przedsięwzięć stanowiłyby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium.
			3. W § 3 pkt 8) w celu zachowania ładu przestrzennego oraz ujednolicenia zapisów mpzp wnosi się o dodanie proponowanego zapisu: „Oddziaływanie prowadzonej działalności powodowanej przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowania lub przekroczenie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby i innych standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, nie może wykroczać poza teren lub obiekt do którego prowadzący działalności ma tytuł prawny z				X		X	Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. § 5 projektu planu w wystarczający sposób zabezpiecza i ogranicza na terenie opracowania planu potencjalne wystąpienie uciążliwości.

		wyłączeniem infrastruktury technicznej, stanowiącej inwestycje celu publicznego”.						
		<p>UWAGI DO USTALEŃ DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW:</p> <p>4. W § 11 ust. 1 pkt 1 dotyczącym ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem AG/1 wnioskuję o usunięcie pkt. b tj. dopuszczenia lokalizowania na obszarze AG/1 zabudowy składowej.</p>			X		X	<p>UZASADNIENIE UWAG DO USTALEŃ DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW:</p> <p>Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona. Usunięcie wskazania w projekcie planu dopuszczenia zabudowy składowej na terenach AG/1 stanowiłoby naruszenie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została wytyczona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.</p>
		<p>5. W § 11 ust. 2 dotyczącym ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG/1: Punkt 6) – należy ograniczyć wysokość</p>			X		X	<p>Ad.5. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy i urządzeń technologicznych na 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy</p>

		<p>zabudowy z 16 m na 10 m, z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.</p> <p>Punkt 7) – należy ograniczyć wysokość budowli i urządzeń technologicznych z 16 m na 10 m, z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.</p>							<p>Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.</p>
		<p>6. W § 12 ust. 2 pkt 6) i 7) dotyczącym ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG/2 i AG/3 – należy ograniczyć wysokość zabudowy oraz budowli i urządzeń technologicznych z 16 m na 10 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Punkt 6)- należy ograniczyć wysokość zabudowy z 16 m na 10 m, z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachowanie ładu przestrzennego w tym 				X		X	<p>Ad.6. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wskazanie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy i urządzeń technologicznych na 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy</p>

		<p>urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Punkt 7) — należy ograniczyć wysokość budowli i urządzeń technologicznych z 16 m na 10 m, z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachowanie ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe. 							wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.
		<p>7. W § 13 ust. 1 pkt 1) dotyczącym ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG/4 wnioskujemy o usunięcie lit. b i f z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego i kumulacji obciążenia terenu działalnością przemysłową.</p>				X		X	<p>Ad.7. Uwaga nieuwzględniona. Usunięcie z funkcji AG/4 przeznaczenia podstawowego zabudowy składowej i produkcyjnej stanowiłoby naruszenie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy dla potencjalnych inwestorów w</p>

										celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej. Ponadto narażałoby to Gminę na potencjalne roszczenie odszkodowawcze z tytułu ograniczenie praw nabytych w obowiązującym planie z 2005 roku.
			8. W § 13 ust. 2 pkt 5) i 6) dotyczącym ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG/4- należy ograniczyć wysokość zabudowy oraz budowli i urządzeń technologicznych z 16 m na 10 m.			X			X	Ad. 8 Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy i urządzeń technologicznych na 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.
			9. Działka nr 156/2 obręb Kamień stanowi własność gminy, w związku z powyższym wnosimy o przeznaczenie tych terenów analogicznie jak dla przeznaczenia UP/1.			X			X	Ad.9. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie dla dz. 156/2 obręb Kamień w projekcie planu terenu dla inwestycji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka,

			Powyzsze przeznaczenie terenu jest zgodne z obecnym użytkowaniem terenów zatem wpisują się w zasadę o której mowa pkt. 8) uzasadnienia do uchwały.						która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka.
			II. UWAGI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO OD NR 10 DO 23.			X		X	II. UWAGI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO OD NR 10 DO 23, Uwag nieuwzględniona: Uwagi mają charakter opinii i komentarza. Projekt planu wraz z Prognozą Oddziaływania na środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu planu na środowisko, w tym obszary Natura 2000. Opinie są pozytywne. Ponadto zarówno tekst jak i rysunek prognozy odnoszą się do procedury planistycznej na etapie opiniowania i uzgadniania.
			III. DODATKOWO WNIOSEK O ZMIANĘ STUDIUM			X		X	III. DODATKOWO WNIOSEK O ZMIANĘ STUDIUM Uwaga nieuwzględniona Uwaga dotycząca zmiany

										studium nie dotyczy niniejszej procedury planistycznej w sprawie opracowania planu.
2	21.02.24	*	Dopuszczenie zabudowy magazynowej i zabudowy składowej, przywrócenie ustaleń planu z poprzedniego wyłożenia.	działka nr 67	AG/3 KDZ/1		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Działka nr 67 obręb Kamień znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej z uwagi na powyższe w projekcie planu wprowadzone zostały ograniczenia dla przedmiotowego terenu.
3	21.02.24	*	1. Rozróżnienie wysokości zabudowy: AG/1- 16m, AG/2 i AG/3- 12m.	działki nr 67, 68, 158, 69/1, 69/2, 58/4, 156/2, 56/6, 56/4, 58/7, 182/2, 160/5, 183/3, 59/3, 4, 60/2, 82/1, 160/3, 63, 183/1, 61, 62, 60/1, 59/1, 3/2, 2/2	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1. Działki nr 82/1 brak w ewidencji.		X		X	Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy i urządzeń technologicznych na 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.

			2. Zachowanie dla terenu AG/4 obecnie obowiązującej wysokości zabudowy do 12m.				X		X	<p>Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy i urządzeń technologicznych na 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.</p>
			3. Dodatkowe objęcie pasem zieleni działki nr 56/6.				X		X	<p>Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Określona szerokość zieleni izolacyjnej ustalona w projekcie planu jest wystarczająca. Została wskazana na terenach styku z terenami mieszkaniowymi. Wydłużenie pasa zieleni o działkę nr 56/6 jest niezasadne ponieważ ten obszar styka się w studium z terenami lasów.</p>

			4. Uzupelnienie par. 3 pkt 8 zapisu o całkowitym zakazie chowu, hodowli i przetworstwie zwierzat.				X		X	Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona. Zapisy par. 11 ust. 1, par. 12, ust. 1 oraz 13, ust. 1 precyzują dokładnie jakiego rodzaju przeznaczenie podstawowe jest możliwe do realizacji i nie jest konieczne dodatkowe wykluczanie wymienionej w uwadze działalności.
4	21.02.24	*	Treść uwagi taka jak w przypadku uwagi nr 3. (WYŁOŻENIE III)	działki nr 67, 68, 158, 69/1, 69/2, 58/4, 156/2, 56/6, 56/4, 58/7, 182/2, 160/5, 183/3, 59/3, 4, 60/2, 82/1 , 160/3, 63, 183/1, 61, 62, 60/1, 59/1, 3/2, 2/2	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1. Działki nr 82/1 brak w ewidencji.		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie uwagi takie jak w przypadku uwagi nr 3. (WYŁOŻENIE III)
5	21.02.24	*	1. Usunięcie w par. 3 pkt 8 wyjątków określonych w literze a, b c i d.	Cały obszar opracowania	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1,		X		X	Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej

				ZL/2, KDZ/1, KDD/1.					<p>w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując teren dla potencjalnych inwestorów. Jednocześnie ustalenia projektu planu ograniczają rodzaj przedsięwzięć tworząc definicję inwestycji uciążliwych. Projekt planu nie przewiduje inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz większości inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Natomiast dodatkowe ograniczenia rodzajów przedsięwzięć stanowiłyby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium.</p>
			2. Usunięcie w opisie terenów AG/1 i AG/4 dopuszczenia zabudowań składowych.			X		X	<p>Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Usunięcie wskazania w projekcie planu dopuszczenia</p>

										zabudowy składowej na terenach AG/1i AG/4 stanowiłoby naruszenie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została wytyczona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.
			3. Ograniczenie wysokości zabudowy AG/1, AG/2, AG/3 i AG/4 do max 12m.				X		X	Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy i urządzeń technologicznych na 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w

										celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.
			4. Rozszerzenie pasów zieleni izolacyjnej z wyraźnym zaznaczeniem przeznaczenia tego terenu, w taki sposób, by obligowało właścicieli do użytkowania w/w stref w sposób wyznaczony.				X		X	Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona. Ustalenie pasa zieleni izolacyjnej ma charakter strefowy. W granicach zieleni izolacyjnej nie można lokalizować zabudowy. Wyznaczenie w niniejszym planie zieleni izolacyjnej jako osobnego przeznaczenia terenu jest niezasadne. Określone w projekcie planu pasy zieleni izolacyjnej mają szerokość 20m co stanowi zabezpieczenie dla terenów mieszkaniowych.
			5. Zmiana przeznaczenia działki 156/2 pod funkcję UP/1 zgodnie z faktycznym i obecnym użytkowaniem.				X		X	Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie dla dz. 156/2 obręb Kamień w projekcie planu terenu dla inwestycji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka.

			6. Rozszerzenie strefy zieleni izolacyjnej na terenie AG/3, która uwzględniałaby znaczący fragment narażonego rejonu tego terenu najbliższej wysuniętego w kierunku zabudowy mieszkaniowej.				X		X	Ad. 6. Uwaga nieuwzględniona. Określona szerokość zieleni izolacyjnej ustalona w projekcie planu jest wystarczająca. Została wskazana na terenach styku z terenami mieszkaniowymi. Wydłużenie pasa zieleni jest niezasadne.
			7. Wnioskujemy o zaproponowanie nowego, alternatywnego planu zagospodarowania tego terenu, po uprzednich konsultacjach z mieszkańcami Kamienia/Gminy Długołęka, z uwzględnieniem walorów przyrodniczych sąsiadujących terenów i odpowiednim pasem zieleni izolacyjnej.				X		X	Ad. 7. Uwaga nieuwzględniona. Procedowany plan miejscowy realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr XXVI/317/17 Rady Gminy Długołęka z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIENŃ III, 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

										<p>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.</p>
6	21.02.24	*	1. Uchwalenie nowego studium.	Cały obszar opracowania	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2,		X		X	<p>Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. Jest to wniosek o procedowanie nowego Studium, bez powiązania z niniejszą procedurą.</p>

			<p>2. Przedstawienie wyników podsumowania zgodnie z art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwo w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący dokument (Wójt Gminy Długołęka) prowadzi monitoring skutków realizacji postanowień planu, w zakresie oddziaływania na środowisko.</p> <p>Ponadto wnosi się o przedstawienie analizy zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o pizp.</p>	KDZ/1, KDD/1.		X		X	<p>Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Podsumowanie, o którym mowa w art. 55, ust. 3 przywołanej ustawy sporządza się do „przyjętego” (uchwalonego) dokumentu. Zatem dokument taki powstanie na etapie zatwierdzenia uchwały przez Radę Gminy Długołęka.</p> <p>W zakresie spełnienia wymogów art. 32 ust. 2 w uzasadnieniu do uchwały powołano się na „Ocenę aktualności planów miejscowych na terenie gminy Długołęka” zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Długołęka nr LXVIII/768/24 z dnia 21 marca 2021 r.</p>
			<p>3. W § 3 pkt 7, w którym zawarto definicję zieleni izolacyjnej — proszę o doprowadzenie do zgodności części rysunkowej z treścią planu zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczenie terenów zieleni izolacyjnej jako osobne przeznaczenie terenu z zakazem zabudowy.</p>			X		X	<p>Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ustalenie pasa zieleni izolacyjnej ma charakter strefowy. W granicach zieleni izolacyjnej nie można lokalizować zabudowy.</p> <p>Wyznaczenie w niniejszym planie zieleni izolacyjnej jako osobnego przeznaczenia terenu jest niezasadne.</p> <p>Określone w projekcie planu pasy zieleni izolacyjnej mają szerokość 20m co stanowi</p>

									zabezpieczenie dla terenów mieszkaniowych.
			Wnoskujemy o regularne kontrole i sprawne wyciągnięcie konsekwencji.			X		X	Uwaga nieuwzględniona. Wniosek o regularne kontrole i sprawne wyciągnięcie konsekwencji nie dotyczy niniejszej procedury planistycznej.
			4. Wprowadzenie zapisu: „Oddziaływanie prowadzonej działalności powodowanej przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowania lub przekroczenie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby i innych standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, nie może wykroczać poza teren lub obiekt do którego prowadzący działalności ma tytuł prawny z wyłączeniem infrastruktury technicznej, stanowiącej inwestycje celu publicznego”.			X		X	Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona. § 5 projektu planu w wystarczający sposób zabezpiecza i ogranicza na terenie opracowania planu potencjalne wystąpienie uciążliwości.
			5. Usunięcie zapisu o zabudowie składowej w obszarze AG/1 ze względu na zachowanie ładu			X		X	Ad.5. Uwaga nieuwzględniona. Usunięcie wskazania w projekcie planu dopuszczenia zabudowy składowej na

			przestrzennego.							terenach AG/1 stanowiłoby naruszenie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została wytyczona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.
			6. Wnioskuje o usunięcie wszelkiej działalności uciążliwej i potencjalnie uciążliwej na tym terenie. Wystarczające uciążliwości generuje zakład Betard przekraczając uprawnienia i pracując poza godzinami wskazanymi decyzji środowiskowej. Wnoszę o aktualne badanie poziomów hałasu i wibracji przeprowadzonymi w trakcie monitoringu przez wójta.				X		X	Ad.6. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując teren dla potencjalnych inwestorów. Jednocześnie ustalenia projektu planu ograniczają rodzaj przedsięwzięć tworząc definicję inwestycji uciążliwych.

									dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.
			8. Dalsze wpisanie przeznaczenia UP/1 dla działki 156/2 obręb Kamień zgodnego z dotychczasowym jej użytkowaniem.			X		X	Ad.8. Uwaga nieuwzględniona Wskazanie dla dz. 156/2 obręb Kamień w projekcie planu terenu dla inwestycji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka.
			9. UWAGI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO OD NR 9 DO 20.			X		X	UWAGI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO OD NR 9 DO 20. Uwaga nieuwzględniona: Uwagi mają charakter opinii i komentarza. Projekt planu wraz z Prognozą Oddziaływania na środowisko został poddany procedurze opiniowania z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektoratem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu planu na środowisko, w tym obszary Natura 2000. Opinie są

										pozytywne. Ponadto zarówno tekst jak i rysunek prognozy odnoszą się do procedury planistycznej na etapie opiniowania i uzgadniania.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

*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 VIII/97/25

Rady Gminy Długołęka

z dnia 23 stycznia 2025 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