



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 maja 2025 r.

Poz. 2659

UCHWAŁA NR XI/123/25 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 17 kwietnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 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/322/17 Rady Gminy Długołęka z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków oraz uchwałą nr LIII/599/23 Rady Gminy Długołęka z dnia 19 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVI/322/17 Rady Gminy Długołęka z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków 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 terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków.

§ 2.1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków 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 terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków 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) inwestycje uciążliwe - inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z 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.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków;
- 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 Długołęka, Kamień i Byków 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) zasad 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 terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków określa się zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w § 3, pkt 7 niniejszej uchwały.

§ 6. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków:

- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi dla przeznaczenia AG minimum 40 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek wynosi dla przeznaczenia AG 3000 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.

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

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków stanowi:
 - a) droga publiczna: KDZ - droga klasy zbiorczej,
 - b) dla terenu AG/3 droga położona przy wschodniej granicy terenu;
- 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 - 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 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,
 - c) 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 zaopatrzenia 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 spowalnianiem 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 KDZ.

Rozdział 2.

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 11. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG/1, AG/2, AG/3:

- 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) zieleń 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 terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków; w odległości:
 - a) 6 m od dróg klas KDZ,
 - b) 6 m od wschodniej granicy terenu AG/3,
 - c) 20 m od osi skrajnego toru obszaru kolejowego dla terenu AG/3;
- 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. 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. 14 m do maks. 75 m - zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków;
- 4) na terenie drogi klasy zbiorczej ustala się zakaz wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

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

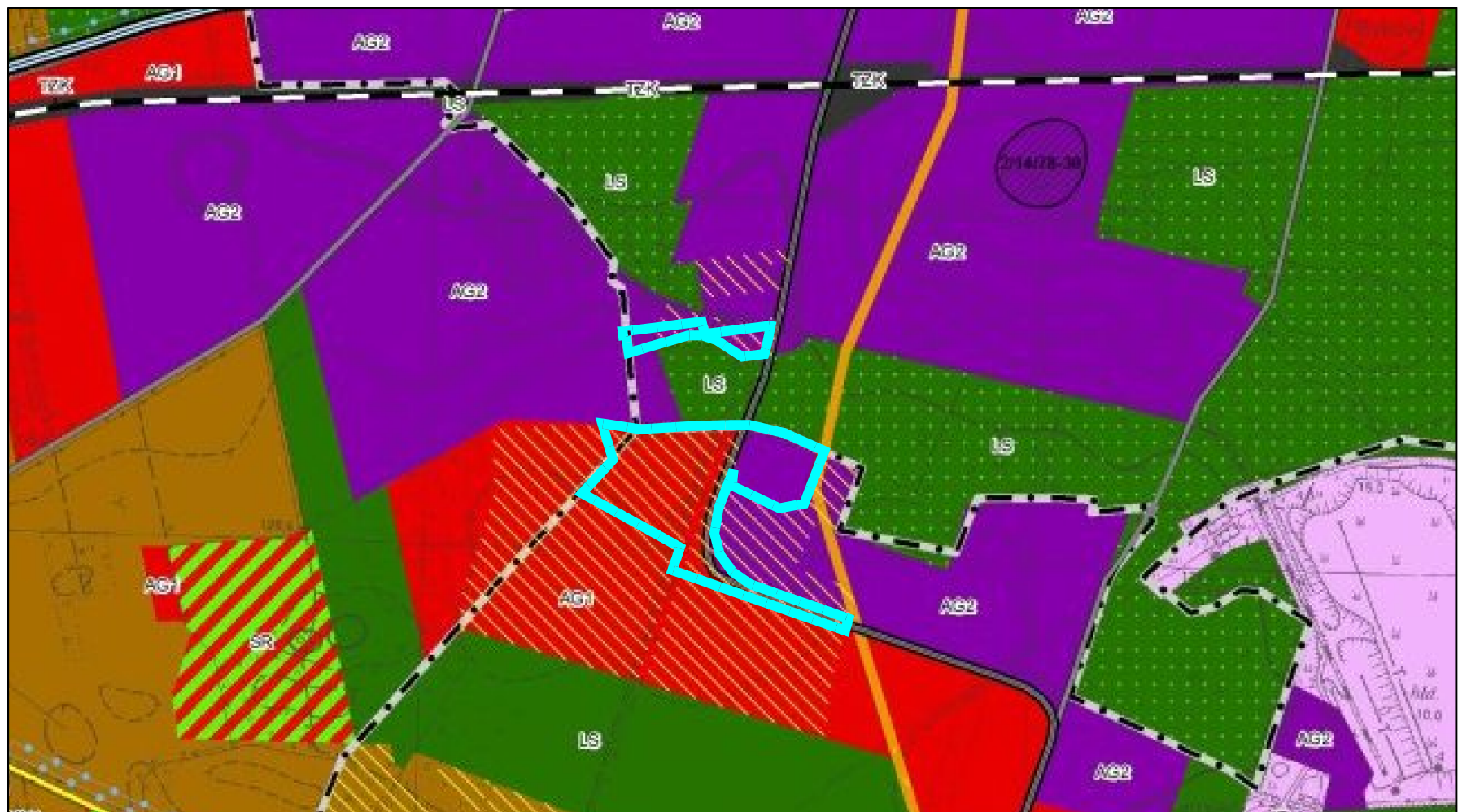
Przewodnicząca Rady Gminy:
Marta Wantrych



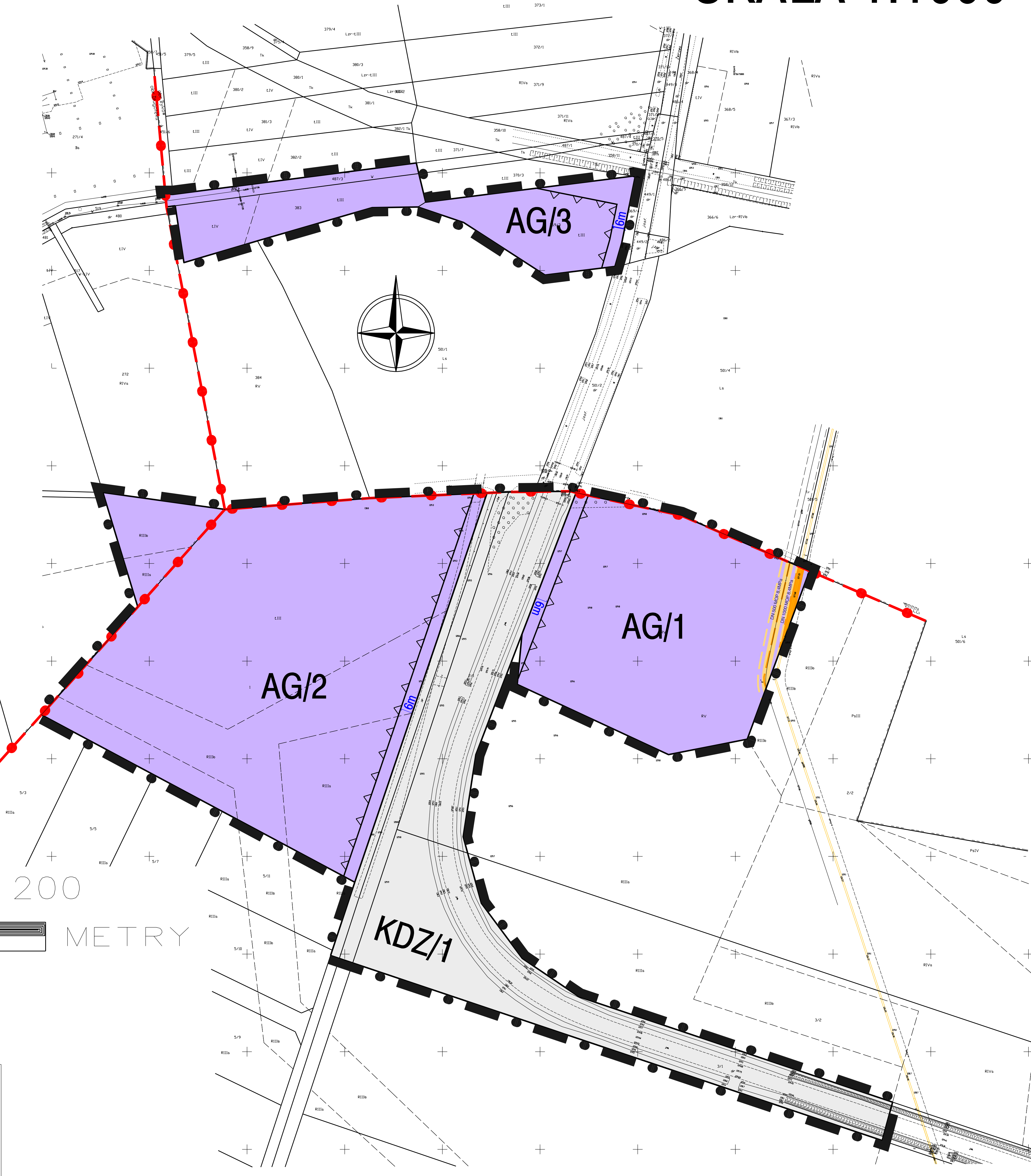
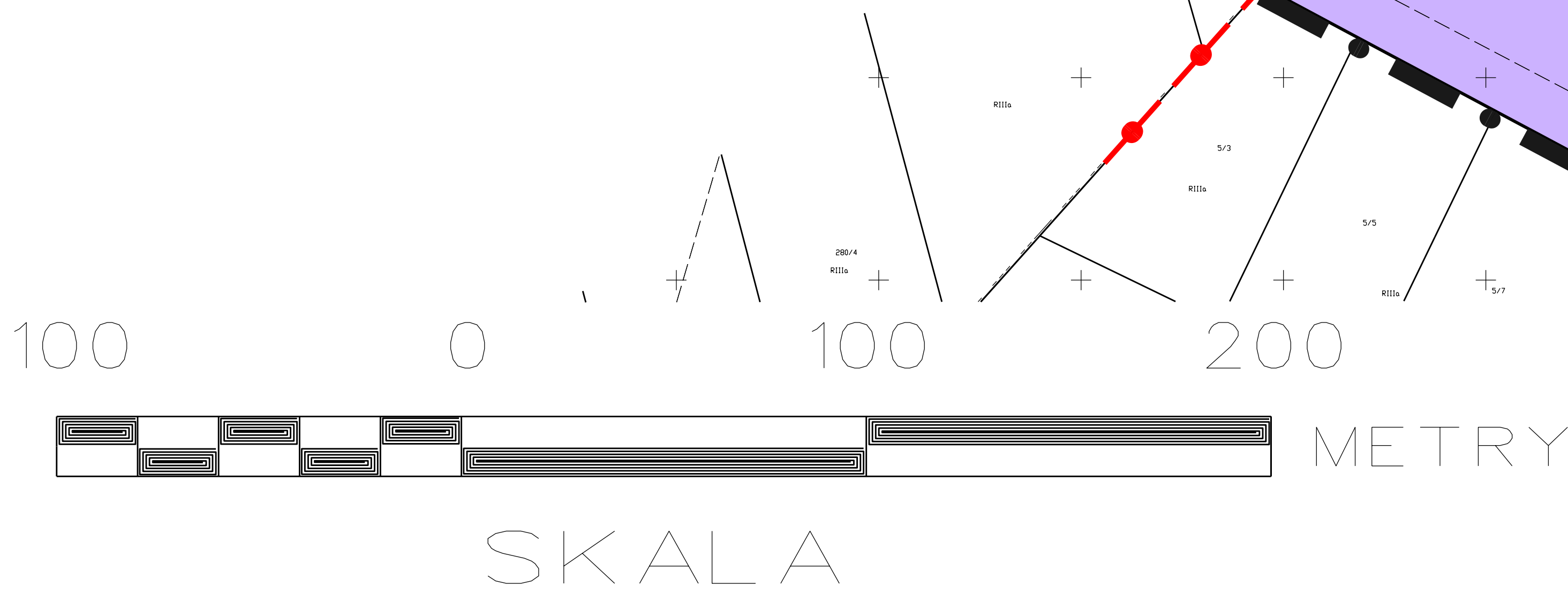
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI DŁUGOŁĘKA, KAMIEŃ I BYKÓW

SKALA 1:1000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleśka



Granica obszaru objętego miejscowym
planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonychw obrębie wsi Długoleśka, Kamień i Byków



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

Granica obszaru objętego miejscowym
planem zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w obrębie
wsi Długoleśka, Kamień i Byków

USTALENIA REGULACYJNE

Linie rozgraniczające tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU:

AG Tereny aktywności gospodarczej

KDZ Droga klasy zbiorczej

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Gazociąg wysokiego ciśnienia
DN1000 MOP 8,4MPa wraz ze
strefą kontrolowaną, w granicach której
obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu

Gazociąg wysokiego ciśnienia
DN500 MOP 8,4MPa wraz ze
strefą kontrolowaną, w granicach której
obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Granice obrębów
geodezyjnych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/123/25
Rady Gminy Długołęka
z dnia 17 kwietnia 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 terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków 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 terenów położonych w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków.

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 XI/123/25

Rady Gminy Długołęka

z dnia 17 kwietnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI DŁUGOŁĘKA, KAMIEŃ I BYKÓW

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	
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 społeczeństwo w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący dokument (Wójt Gminy Długołęka) prowadzi monitoring skutków realizacji postanowień	Cały obszar opracowania mpzp	Cały obszar opracowania mpzp		Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. UWAGA OGÓLNA UZASADNIENIE: 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. W zakresie spełnienia wymogów art. 32 ust. 2 w uzasadnieniu do uchwały powołano się na „Ocenę

		planu, w zakresie oddziaływania na środowisko. Ponadto wnosi się o przedstawienie analizy zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o pizp. I.UWAGI DO MPZP DŁUGOŁĘKA, KAMIEŃ I BYKÓW: 1. Należy skorygować zapisy § 3 pkt 7 w zaproponowany w treści uwagi sposób tj. usunąć wyjątki z lit. a, b, c ,d.						aktualności planów miejscowych na terenie gminy Długołęka” zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Długołęka nr XXXIX/473/18 z dnia 9 października 2018 r. I.UWAGI DO MPZP DŁUGOŁĘKA, KAMIEŃ I BYKÓW 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 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.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			2. W § 3 pkt 7) 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 wyłączeniem infrastruktury technicznej, stanowiącej inwestycje celu publicznego”.							Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. § 5 projektu planu w wystarczający sposób zabezpiecza i ogranicza na terenie opracowania planu potencjalne wystąpienie uciążliwości.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			UWAGI DO USTALEŃ DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW: 4. W § 11 ust. 1 pkt 1 dotyczącym ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem AG/1, AG/2 i AG/3 wnioskuję o usunięcie pkt. b tj. dopuszczenia lokalizowania na obszarze AG/1, AG/2 i AG/3 zabudowy składowej.						UZASADNIENIE UWAG DO USTALEŃ DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW: Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona. Usunięcie wskazania w projekcie planu dopuszczenia zabudowy składowej, na terenach AG/1, AG/2 i AG/3 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.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		5. W § 11 ust. 2 dotyczącym ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem AG/1, AG/2 i AG/3: Punkt 6) – należy ograniczyć wysokość zabudowy z 16 m na 10 m, z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe. 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.							Ad.5. 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.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			II. UWAGI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO OD NR 6 DO 18.							Ad.6- 18. Uwagi nieuwzględnione II. UWAGI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO OD NR 6 DO 18: 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 Inspektorem 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							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	*	1. Uchwalenie nowego studium. 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				Uwaga nie uwzględniona		Uwaga nie uwzględniona	Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. Jest to wniosek o procedowanie nowego Studium. Uwaga nie dotyczy niniejszej procedury planistycznej w sprawie opracowania planu. Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. 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. W zakresie spełnienia

			dokument (Wójt Gminy Długołęka) prowadzi monitoring skutków realizacji postanowień planu, w zakresie oddziaływania na środowisko. Ponadto wnosi się o przedstawienie analizy zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o pizp. 3. Brak zaplanowanej zieleni izolacyjnej. Tereny zieleni izolacyjnej powinny stanowić zatem osobne przeznaczenie terenu z zakazem zabudowy. Wniosek o regularne kontrole i sprawne wyciąganie konsekwencji.						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 XXXIX/473/18 z dnia 9 października 2018 r. Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczenie w niniejszym planie zieleni izolacyjnej jako osobnego przeznaczenia terenu z zakazem zabudowy narusza ustalenia studium gminy Długołęka. W niniejszym projekcie planu z uwagi na sąsiedztwo z terenami aktywności gospodarczej AG nie przewiduje się realizacji zieleni izolacyjnej. Wniosek o regularne kontrole i sprawne wyciąganie 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 wykraczać poza teren lub obiekt do którego prowadzący działalności ma tytuł prawny z wyłączeniem infrastruktury technicznej, stanowiącej inwestycje celu publicznego”. 5. Usunięcie zapisu o zabudowie składowej w obszarze AG/1, AG/2, AG/3 ze względu na zachowanie ładu przestrzennego.						Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona. § 5 projektu planu w wystarczający sposób zabezpiecza i ogranicza na terenie opracowania planu potencjalne wystąpienie uciążliwości. Ad.5. Uwaga nieuwzględniona. Usunięcie wskazania w projekcie planu dopuszczenia zabudowy składowej, na terenach AG/1, AG/2 i AG/3 stanowiłoby naruszenie określonej w 2014 r. polityki gminy Długołęka, która została wytyczona
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			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.						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. 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 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. Badanie poziomów hałasu i wibracji nie dotyczy niniejszej procedury planistycznej.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			7. Zmiana dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wysokości budowli i urządzeń technologicznych z 16 m na 10 m na całym obszarze objętym planem MPZP Długołęka, Kamień i Byków -ze względu jak w powyższym punkcie.							Ad.7. 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.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			8. UWAGI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO OD NR 8 DO 18.							UWAGI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO OD NR 8 DO 18. Uwag 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 Inspektorem 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 XI/123/25

Rady Gminy Długołęka

z dnia 17 kwietnia 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