

Projekt

z dnia 9 stycznia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA**

z dnia 2025 r.

NR

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi
Kamień - MPZP KAMIEN III**

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 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 Długoleka z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III, stwierdzając, że plan będący przedmiotem niniejszej uchwały nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Długoleka nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014 r. ze zm., **Rada Gminy Długoleka uchwała co następuje:**

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE:**

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

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN 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 KAMIEN 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 KAMIEN 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 zadania wejściowe, rampy i podesty, niezabudowane tarasy bez podpiwniczenia, schody zewnętrzne i okapy, wszystkie wymienione powyżej o szerokości do 2 m;

Starszy Specjalista

Anna Jelonek
Anna Jelonek

Kierownik Wydziału
Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami

Magdalena Tomala
Magdalena Tomala

Radca Prawny

Anna Walczyńska-Łeśko
Anna Walczyńska-Łeśko

- 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 KAMIENŃ III są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIENŃ 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 KAMIENŃ 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 KAMIENŃ 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 KAMIENŃ 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 KAMIENŃ 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.

Starszy Specjalista
Anna Jelonek
Anna Jelonek

§ 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, rozsączenie 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) 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 ład 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 KAMIENŃ 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 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:
 - a) 6m 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.

Starszy specjalista
Anna Jelonek
Anna Jelonek

- 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 KAMIENÍ III; w odległości 6m 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 pieszce 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. 75m - zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIENI 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 KAMIENI 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 Długoleka.

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

Starszy Specjalista

Anna Jelonek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Długoleka

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 Długoleka rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - **MPZP KAMIEŃ 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 KAMIEŃ III**.

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Długoleka, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Długoleka.

Przewodniczący

Rady Gminy Długoleka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Długoleka

z dnia 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		
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	Część wo nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	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

2	03.08.22	*	<p>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).</p> <p>2. Wyłączenie z obszaru AG działek, które obecnie są już</p>	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	X	<p>uznaje się ponadto lokalizację obiektów produkcyjnych z wykluczeniem inwestycji uciążliwych". W związku z powyższym na części działki, aby uniknąć rozszeżeń 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> <p>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 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.</p> <p>Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona.</p>
---	----------	---	--	---	---	---	---	---	---

					62, 60/1, 59/1, 3/2, 2/2, 4	zalesione (kilkudziesięcioletnie drzewa), czyli obszar działek: - 156/2 (z terenu AG/5) - 158 (z terenu AG/6)		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 Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. 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. 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		X	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</p>			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>
	<p>5. Ustalenie zakazu wjazdu samochodów ciężarowych oraz ciągników siodłowych z naczępą do wsi Kamień. Obsługa terenów AG tylko i wyłącznie od strony drogi wojewódzkiej 368 (dawna ósemka).</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</p>

						<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.</p>
	<p>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 Kamiń - MPZIP KAMIEN III na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie <u>przedsiewzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko</u>, a więc par. 2.1. w całości</p>			X	X	<p>Ad. 6. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. 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>

3	03.08.22	*	<p>oraz par. 3.1 w całości. Ponadto: - 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>	dz. nr 158, 67, 68, 156/2	AG/2 AG/3 UP/1	X	X	<p>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>1. Nie obejmowanie planem istniejących zalesień, które będą zaczątkiem bariery między terenami AG a mieszkaniowymi.</p>	<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 Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. Ponadto w ramach procedury planistycznej dla działki 67, 68 oraz 158 obręb Kamień uzyskano zgodę Marszałka Województwa na przeznaczanie na cele nieleśne.
		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 Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka.
		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 Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka.
	2. Wyłączenie z terenu AG/5 działki 156/2, która formalnie ma kategorię K - użytki kopalne a w praktyce jest to teren intensywnie zalesiony.					
	3. Wyłączenie z terenu AG/6 obszaru leśnego Ls IV znajdującego się na działkach: 158, 67, 68.					

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.	Część w nieuzględniona	Częściowo nieuzględniona	Przestrzennego Gminy Długołęka. Ponadto w ramach procedury planistycznej dla działki 67.68, 158 obręb Kamień uzyskano zgodę Marszałka Województwa na przeznaczenie na cele nieleśne.
								<p>Ad. 1. Uwaga częściowo nieuzględniona. 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>
			2. Uściślenia zakresów działalności oznaczonych jako AG/1, AG/2, AG/3 AG/4, AG/5 i AG/6			X	X	<p>Ad. 2. Uwaga nieuzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w</p>

	<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.</p>				
	<p>3. Określenie w planie zagospodarowania zasad wyliczenia renty planistycznej (płatność na rzecz właściciela nieruchomości) gdy zostanie stwierdzona utrata wartości nieruchomości lub korzystanie z nieruchomości stanowiące ograniczenie w stosunku do stanu sprzed uchwalenia planu (wniosek ten bazuje na Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 36).</p>	X	X	X	<p>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 rozszczeń, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
	<p>4. Ustalenie zakazu wjazdu samochodów ciężarowych do wsi Kamień. Obsługa terenów AG tylko i wyłącznie od strony drogi</p>	X	X	X	<p>Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego uruchomiła procedurę planistyczną związaną z uchwaleniem</p>

		<p>województkiej 368 (dawna ósemka).</p>				<p>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>
		<p>5. Wyłączenie z obszaru AG powierzchni wokół gazociągów. Nie jest właściwe, że obszar AG5 i AG6 istnieje od strony zamieszkaney, dopiero następnie jest planowany 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</p>		<p>X</p>	<p>X</p>	<p>Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona. Plan jest procedowany w granicach określonej uchwały intencyjnej, uzyskał pozytywne opinie od Zarządy gazociągów.</p>

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

			<p>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).</p> <p>2. Obniżenie dopuszczalnych wysokości budynków do 12m</p>	<p>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</p>	<p>UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1. Działki nr 82/1 brak w ewidencji gruntów.</p>		Częśćwo nieuwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	<p>wskazana na terenach styku z terenami mieszkaniowymi. Uwaga w pozostałym zakresie dotyczy spraw nie objętych procedurą planistyczną.</p> <p>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.</p>
			<p>3. Uściślenia zakresów działalności oznaczonych jako AG/1, AG/2, AG/3</p>				X	X	<p>Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej</p>

		<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 inwestycji uciążliwe Uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN 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. - wyłączenie 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 Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. 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 stanowiąby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium.</p>
--	--	---	--	---

			<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.</p>				X	
			<p>4. Ustalenie zakazu wjazdu samochodów ciężarowych do wsi Kamień. Obsługa terenów AG tylko i wyłącznie od strony drogi wojewódzkiej 368.</p>				X	<p>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.</p>

									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	*											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.

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

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>
---	----------	---	---	---	---	---	---	---

			<p>2. Poszerzenie pasa zieleni izolacyjnej na całej jego linii</p>			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.</p>
			<p>3. Obniżenie wysokości budynków do 12m</p>		Część owo nieuwzgl ędni ona	Części owo nieuwz ględni ona	<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 Długosze, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosze. 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>4. Ustalenie zakazu wjazdu samochodów ciężarowych i ciągników siodłowych do wsi Kamień i dawnej drogi wojewódzkiej nr 368</p>			X	<p>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.</p>
<p>5. Uściślenie zakresów ustaleń dla funkcji AG/1-AG/6 zgodnie z treścią uwagi</p>			X	X	<p>Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując teren dla</p>

								<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.	Część wo 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>

			<p>2. Skorygować zapisy par. 3 pkt 8 w zaproponowany w treści uwagi sposób</p>			X	X	<p>Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Długoleka. 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>						
								<p>X</p>	<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>	<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>Częściowo nieuwzględniona</p>	<p>Częściowo nieuwzględniona</p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>
<p>5. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na granicy zieleni izolacyjnej lub wydzielenie zieleni izolacyjnej jako odrębnego przeznaczenia</p>	<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>Częściowo nieuwzględniona</p>	<p>Częściowo nieuwzględniona</p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>
<p>II. Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko od nr 1 do 20</p>	<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 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.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>

			Wniosek o ponowne wyłożenie projektu oraz wniosek o ponowne przeprowadzenie konsultacji społecznych				Część o niewzględniona	Części o niewzględniona	Części o niewzględniona	Uwaga częściowo niewzględniona. 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	X	Uwaga niewzględniona. 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 niewzględniona. 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>59/3, 60/2, 82/1, 160/3, 63, 183/1, 61, 62, 60/1, 59/1, 3/2, 2/2, 4</p>	<p>ewidencji gruntów.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>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.</p>
		<p>3. Wyłączenie z obszaru AG powierzchni wokół gazociągów</p>			<p>X</p>	<p>X</p>	<p>Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Plan jest procedowany w granicach określonej uchwały intencyjnej, uzyskał także pozytywne opinie od Zarządcy gazociągów.</p>
	<p>4. Obniżenie dopuszczalnych wysokości budynków do 12m</p>				<p>Część owo nieuwz ględni ona</p>	<p>Część owo nieuwz ględni ona</p>	<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</p>

									<p>Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Długoleka. 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/PI 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>

			<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)</p>			X	<p>Ad. 6. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. 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>
--	--	--	---	--	--	---	---

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

13	03.08.22	* podpisa ni na liście mieszka ńcy od nr 1- 78 i druga lista od nr 1- 20	Treść uwagi taka sama jak uwaga pod Lp. 9 z zastirzeżeniem dodatkowego wniosku o zobowiązanie sołtysa do zwołania zebrania wiejskiego	Obszar opracowa nia planu	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1.		Część owo nieuw zględn iona	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	* mail	Treść uwagi jak uwaga pod Lp. 13	Obszar opracowa nia planu	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1.		Część owo nieuw zględn iona	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 opracowa nia planu	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1.		X	Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. 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

										<p>zgodne z planem uznaje się ponadto lokalizację obiektów produkcyjnych z wykluczeniem inwestycji uciążliwych". W związku z powyższym na części działki, aby uniknąć ruszeń 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>
				<p>2. 3 krotne rozszerzenie pasa zieleni (do 60m) oraz jej wydłużenie na całej linii zabudowy mieszkaniowej oraz zobowiązanie gminy Długoleka do wykupu gruntów prywatnych i pokrycia kosztów realizacji pasa zieleni izolacyjnej</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>
		<p>3. Wyłączenie z obszaru opracowania planu działek 156/2 (AG/5) oraz 158 (AG/8)</p>					X		X	<p>Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie dla dz. 156/2 obręb Kamiń w projekcie planu terenu dla inwestycji aktywności</p>

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

			<p>5. Obniżenie dopuszczalnych wysokości budynków do 12m</p>			Częściowo nieuzględni ona	<p>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.</p>
			<p>6. Ustalenie zakazu wjazdu samochodów ciężarowych do wsi Kamień i dawnej drogi wojewódzkiej nr 368</p>		X	X	<p>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>

			<p>7. Uściślenie zakresów ustaleń dla funkcji AG/1-AG/6 zgodnie z treścią uwagi. Ponadto zabudowa składowa z wyłączeniem składowania odpadów (wzrostkich), ich przetwarzania i magazynowania, wyłączenie chowu zwierząt (wszystkich), transport nieuciążliwy, włączenie zapisów zabezpieczających.</p>						<p>opracowania określone w uchwałę 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>
					X	X		X	<p>Ad. 7. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. 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 stanowiąby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium.
16	03.08.22	* Podpisani mieszkańcy 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 2. Za małe pasy zieleni izolacyjnej, bez zapisów nakazujących ich realizację	Obszar opracowania planu	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1.	X	X	X		Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu powstał zgodnie z ustaleniami przyjętymi w Studium. Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Określona szerokość zieleni izolacyjnej ustalona w projekcie planu jest wystarczająca. Została wskazana na terenach styku z terenami mieszkaniowymi.

							Wydlużenie pasa zieleni jest niezasadne ponieważ ten obszar styka się w studium z terenami lasów. Ustalenie zieleni izolacyjnej ma charakter strefowy i wystarczająco określa zasady jej realizacji.
						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> <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>
						X	<p>Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona. Rada Gminy nie ma kompetencji do określenia w planie miejscowym form ochrony przyrody. Ustalenia form ochrony przyrody następuje zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.</p>
3. Brak ochrony przed otwartymi składownikami materiałów sypkich							
4. Zbyt mały udział powierzchni biologicznie czynnej bez wskazania rodzaju roślinności.							
5. Propozycja utworzenia rezerwatu przyrody Uroczysko Borowa-Raków							

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.	Część owo nieuwz głędni ona	X	X	<p>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.</p>
						Części owo nieuw zględ niona			<p>Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uzasadnienie jak dla rozpatrzenia uwagi w Lp. 15</p>

19	03.08.22	*	1. Sprzeciw przeciwko lokalizacji terenów przemysłowych w odległości 100m	59/1, 3/2, 2/2, 4	AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDD/1, KDD/1.	X	X	X	<p>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 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.</p>
----	----------	---	---	-------------------	---	---	---	---	--

<p>2. 3 krotne rozszerzenie pasa zieleni (do 60m) oraz zobowiązanie gminy Długoleka do wykupu gruntów prywatnych i pokrycia kosztów realizacji pasa zieleni izolacyjnej</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>
<p>3. Obniżenie dopuszczalnych wysokości budynków do 12m</p>		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 Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.</p>

		<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			Dla terenu U/P1 ustalono maksymalną wysokość zabudowy – 9m.
					X			<p>Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. 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>

											dodatkowe ograniczenia rodzajów przedsięwzięć stanowiących znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium.
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.		Część owo nieuw zględn iona	Część owo nieuw zględn iona			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uzasadnienie jak dla rozpatrzenia uwagi w Lp. 7.
21	02.08.22	* Uwaga złożona już wcześni ej pod nr 1	Treść taka jak uwaga pod Lp. 1 (WYŁOŻENIE I)	dz. 68 obręb Kamień	AG/3 AG/4		Część owo nieuw zględn iona	Część owo nieuw zględn iona			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uzasadnienie jak dla rozpatrzenia uwagi w Lp. 1. (WYŁOŻENIE I)

II WYŁOŻENIE

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko 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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	7.02.23	*	I. Obniżenie dopuszczalnych wysokości budynków oraz budowli/instalacji 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	Częśćowo nieuwzględniona	Ad. 1. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy AG1, AG2, AG3, 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/PI 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 Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.</p>
			<p>2. Proszę o zachowanie istniejących zalesień i wyłączenie ich z obszaru AG.</p>			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 Długoleka, która została</p>

			<p>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.</p>					<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 nielesne. 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, zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, parkingi, ciągi piesze i zabudowę towarzyszącą.</p>
								<p>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.</p>

			<p>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.</p>			X	X	<p>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.</p>
			<p>5. Proszę o doprecyzowanie §3 pkt 8 dodając wyjaśnienie, że lista przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko znajduje się w odpowiednim rozporządzeniu.</p>			X	X	<p>Ad.5. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z zasadami techniki prowadzącej, ustalenia aktów prawa, jakim jest niewątpliwie plan miejscowy, należy formułować w sposób zgodny z zasadami techniki prowadzącej. Odnoszenie się do rozporządzenia, byłoby niepoprawne w świetle powyższego. Z tego też względu uwzględnienie uwagi jest niezasadne.</p>
			<p>6. Proszę o rozszerzenie listy inwestycji uciążliwych (§3 pkt 8) o następujące przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko</p>			X	X	<p>Ad. 6. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy</p>

		<p>(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), - grzebnowiska zwłok zwierzęcych (76), - instalacje do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych (92).</p>							<p>Długość, 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.</p> <p>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.</p> <p>Natomiast dodatkowe ograniczenia rodzajów przedsięwzięć stanowiłyby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami</p>
		<p>7. W §3 pkt 8 obecna forma zapisu praktycznie dopuszcza chów i hodowlę</p>					X	X	<p>Ad. 7. Uwaga nieuwzględniona. Zapisy projektu planu nie</p>

3	7.02.23	*	Treść uwagi taka jak w przypadku nr 1. (WYŁOŻENIE II)	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.	Częściowo nieuwzględniona	Częśćowo nieuwzględniona	Częśćowo nieuwzględniona	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, 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.	Częściowo nieuwzględniona	Częśćowo nieuwzględniona	Częśćowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona Uzasadnienie uwagi takie jak w przypadku uwagi nr 1. (WYŁOŻENIE II)

5	7.02.23	*		Treść uwagi taka jak w przypadku 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.						
					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		Część 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. Zieleni 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 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>4. (w treści uwagi punkt 7) W § 11 ust. 1 pkt. 1 dotyczący ustalenia dla terenów oznaczonych na</p>				<p>Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. 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>Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Zmiana zapisu jest bezzasadna ponieważ ustalenia planu dopuszczają składy w formie</p>	

			<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).</p>						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: 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. 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 wnosząc o usunięcie lit b) tj. dopuszczenie do lokalizowania zabudowy składowej, z uwagi na bezpośrednio sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej największego obszaru leśnego w Gminie Długoleka i w związku z tym konieczność ochrony środowiska naturalnego.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>Ad.6. Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczenie zabudowy składowej na terenie AG/4 stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. 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>	<p>X</p>	<p>X</p>	<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>	

		<p>objętych planem z nasadzeniami wysokimi w gruncie Punkt 4) – należy ograniczyć powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%.</p>					<p>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>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 naturalną, już istniejącą</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</p>

									ramach którego dopuszcza się: usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, parkingi, ciągi piesze i zabudowę towarzyszącą.
								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.
								X	III. Uwaga nieuwzględniona. Wniosek dotyczy zmiany Studium, a nie procedowanego planu.
barierę dla planowanych terenów inwestycyjnych.									
II. UWAGI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO od nr 1 do 20.									
III. UWAGA KOŃCOWA DOTYCZY WNIOSKU O ZMIANĘ STUDIUM.									

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>	<p>Cały obszar opracowa nia projektu mpzp</p>	<p>AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1, ZL/1, ZL/2, KDZ/1, KDD/1.</p>	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 Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. 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 znaczaco oddziaływać na środowisko oraz niektórych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Natomiast dodatkowe</p>
---	---------	---	--	---	--	---	---	---

							ograniczenia rodzajów przedsięwzięć stanowiąby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium.
		X	X				Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. Zmiana zapisu jest bezzasadna ponieważ ustalenia planu dopuszczają składy w formie zabudowy kubaturowej.
			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%.
	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).						
	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.						

		<p>Punkt 5) – należy ograniczyć powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%.</p>	<p>Punkt 5) – należy ograniczyć powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%.</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%. - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej UP/1 ustalona została - nie może przekraczać wartości 40%.</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>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 Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość</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 Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość</p>

						dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej. Dla terenu UP/1 ustalono maksymalną wysokość zabudowy – 9m.
	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.
				5. (w treści uwagi punkt 10) 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.		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
		X		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

			<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 Długotąka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długotąka. 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</p> <p>o pozostawienie tych terenów jako tereny lasów i zalesienia, która stanowi naturalną barierę przed oddziaływaniem terenów przeznaczonych pod</p>							<p>Ad.7. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wskazanie dla dz. 156/2 obręb Kamień w projekcie planu terenu dla inwestycji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długotąka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy</p>		

		<p>aktywność AG/4. Powyższe przeznaczenie terenu jest zgodne z obecnym użytkowaniem terenów i stanowi naturalną, już istniejącą barierę dla planowanych terenów inwestycyjnych.</p>					<p>Długoteka. Po ponownej analizie proponuje się skorygowanie przeznaczenia dla dz. 158 stanowiącej własność Gminy Długoteka pod teren usług publicznych w ramach którego dopuszcza się: usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, zieleni urządzonej 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 Dyрекcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektorem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu planu na środowisko, w tym obszary Natura 2000. Opinie są pozytywne.</p>
		<p>III. UWAGA KOŃCOWA DOTYCZY WNIOSKU O ZMIANĘ STUDIUM.</p>			X	X	<p>III. Uwaga nieuwzględniona. Wniosek dotyczy zmiany Studium, a nie procedowanego planu.</p>

8	8.02.23	*	Wydlużenie 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. Wydlużenie 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 zlokalizowanej w pobliżu teren chroniony Natura 2000 (uwzględnienie dokumentu Inwentaryzacja Przyrodniczą Gminy Długoleka z 2018 r.). 2. Zaproponowanie nowego, alternatywnego planu zagospodarowania tego terenu, z uwzględnieniem walorów przyrodniczych	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 Dyrekcją Ochrony Środowiska i Powiatowym Państwowym Inspektorem Sanitarnym i uzyskała pozytywne opinie. Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Procedowany plan miejscowy realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr XXVI/317/17 Rady Gminy Długoleka z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie

			<p>sasiadujących terenów i odpowiednim pasem zieleni izolacyjnej np. przeksztalcenie w tereny niskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem usług.</p>				<p>przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN 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. Sporządzenie dokumentów planistycznych wymaga szerokiej wiedzy. Z tego też względu Wójt Gminy przygotowując projekt, korzysta z opinii Gminnej Komisji</p>
--	--	--	---	--	--	--	--

		<p>czynnych na całym obszarze MPZP Kamień III do co najmniej 40%.</p>			<p>ona</p>	<p>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 Długoteka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoteka. 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%.</p>
		<p>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</p>		<p>X</p>	<p>X</p>	<p>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.</p>

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

								<p>która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. 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>9. Wykreślenie możliwości lokalizowania na terenie MPZP Kamień III lokalizacji zabudowy składowej lub wprowadzenie zapisów uniemożliwiających tworzenie składowisk otwartych.</p>			<p>Częściowo nieuzględniona</p>	<p>Częściowo nieuzględniona</p>	<p>Ad. 9. Uwaga częściowo nieuzględniona 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.</p>
		<p>10. Wykreślenie terenu działki 158 z obszaru AG/3 i terenu działki</p>				<p>X</p>	<p>X</p>	<p>Ad.10. Uwaga nieuzględniona. Wskazanie dla dz. 156/2 obręb Kamień w projekcie planu</p>

			<p>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.</p>							<p>terenu dla inwestycji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka.</p> <p>Po ponownej analizie proponuje się skorygowanie przeznaczenia dla dz. 158 stanowiącej własność Gminy Długoleka pod teren usług publicznych w ramach którego dopuszcza się: usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, parkingi, ciągi piesze i zabudowę towarzyszącą.</p>
10	8.02.23	*	<p>I. UWAGI DO MPZP KAMIEŃ 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. Zieleni</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 KAMIEŃ 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.</p>

	izolacyjna ma się składać co najmniej z trzech równoległych warstw zieleni, w tym jeden pas stanowią drzewa zimozielone, które nie tracą liści na zimę.		X			
	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 Długoleka, która została określona przez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. 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

			<p>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).</p>				X			<p>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 stanowiąby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium.</p>
			<p>5. W § 11 ust. 2 dotyczącym ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG/1,AG/2, AG/4, AG/5, AG/6:</p>				X		<p>Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Zmiana jest bezzasadna ponieważ ustalenia planu dopuszczają składy w formie zabudowy kubaturowej.</p>	
									<p>Ad.5. Wskazano w projekcie planu dla AG/1, AG/2, AG/3, AG/4, UP/1:</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> <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> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość 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
--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>ograniczyć wysokość budowli i urządzeń technologicznych z 16 m na 10 m, z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>				<p>niz 16m stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. 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 § 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 bezpośrednio sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej największego obszaru leśnego w Gminie Długoleka i w związku z tym konieczność ochrony środowiska naturalnego.</p>		<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>Ad.6. Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczenie zabudowy składowej na terenie AG/4 stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustalone przeznaczenie dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji</p>

			<p>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.</p> <p>Punkt 3)- należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznej 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>				X	X	<p>planowanej aktywności gospodarczej.</p> <p>Ad.7. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wskazanie w projekcie planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalnej wysokości zabudowy – 16m - wysokość budowli i urządzeń technologicznych nie większa niż 16m - minimalnego udziału powierzchni biologicznej 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.
--	--	--	---	--	--	--	---	---	---

8. Działki nr 158 i 156/2 obręb Kamień stanowią własność gminy, w związku z powyższym wniosek 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.																																	

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 Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka.

Po ponownej analizie proponuje się skorygowanie przeznaczenia dla dz. 158 stanowiącej własność Gminy Długoleka pod teren usług publicznych w ramach którego dopuszcza się: usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, parkingi, ciągi piesze i zabudowę towarzyszącą.

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.</p>	<p>III. Uwaga nieuwzględniona. Wniosek dotyczy zmiany Studium, a nie procedowanego planu.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>
<p>III. UWAGA KOŃCOWA DOTYCZY WNIOSKU O ZMIANĘ STUDIUM.</p>	<p>IV. Uwaga nieuwzględniona. Pismo zostało zakwalifikowane następująco: - jako wniosek o udzielenie informacji publicznej (wnioskowane dokumenty zostały przekazane). - jako petycja (odpowieź zostanie udzielona w ustawowym terminie, proceduralnie te sprawy nie są od siebie uzależnione). - jako wniosek o zmianę studium (odpowieź w tym zakresie została udzielona, a wniosek został ujęty w rejestrze).</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>
<p>IV. ZAŁĄCZNIK NR 1 PETYCJA DO WÓJTA GMINY DŁUGOŁĘKA</p>					

11	8.02.23	*	Brak zgody na przeznaczenie działki pod tereny rolne oraz zielone-las	dz. nr 67	AG/3, KDZ/1	X	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	X	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie uwagi takie jak w przypadku uwagi nr 11.

III 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		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 Długoleka) 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.</p>					<p>zatwierdzenia uchwały przez Radę Gminy. W zakresie spełnienia wymogów art. 32 ust. 2 w uzasadnieniu do uchwały powołano się na „Ocenę aktualności planów miejscowych na terenie gminy Długoleka” zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Długoleka nr LXVIII/768/24 z dnia 21 marca 2021 r.</p>
		<p>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. 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: 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>

	<p>liści na zimę.</p> <p>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.</p>				
<p>2. Należy skorygować zapisy § 3 pkt 8 w zaproponowany w treści uwagi sposób tj. usunąć wyjątki z lit. a, b, c, d.</p>			X	X	<p>Ad. 2. 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</p>

			<p>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 wykraczać poza teren lub obiekt do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny z</p>					<p>przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz większości inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Natomiast dodatkowe ograniczenia rodzajów przedsięwzięć stanowiąłyby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium.</p>
							X	<p>Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. § 5 projektu planu w wystarczający sposób zabezpiecza i ogranicza na terenie opracowania planu potencjalne wystąpienie uciążliwości.</p>

<p>wyłączeniem infrastruktury technicznej, stanowiącej inwestycje celu publicznego”.</p>												
<p>UWAGI DO USTALEŃ DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW: 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>												
<p>5. W § 11 ust. 2 dotyczącym ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG/1: Punkt 6) – należy ograniczyć wysokość</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> <p>• Punkt 6)- należy ograniczyć wysokość zabudowy z 16 m na 10 m, z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachowanie ładu przestrzennego w tym</p>	X	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. 					<p>wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.</p>
			<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 Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy dla potencjalnych inwestorów w</p>

								<p>celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej. Ponadto narazaloby to Gminę na potencjalne roszczenie odszkodowawcze z tytułu ograniczenie praw nabytych w obowiązującym planie z 2005 roku.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
			X				X	
			X				X	
		<p>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.</p>						
		<p>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.</p>						

	<p>Powyzsze przeznaczenie terenu jest zgodne z obecnym uzytkowaniem terenow zatem wpisuja sie w zasade o ktorej mowa pkt. 8) uzasadnienia do uchwały.</p>				<p>ktora zostala okrelona poprzez przyjecie Studium Uwarunkowan i Kierunkow Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dlugolecka.</p>
	<p>II. UWAGIDO PROGNOZY ODDZIALYWANIA NA ŚRODOWISKO OD NR 10 DO 23.</p>		<p>X</p>	<p>X</p>	<p>II. UWAGIDO PROGNOZY ODDZIALYWANIA 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 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.</p>
	<p>III. DODATKOWO WNIOSEK O ZMIANĘ STUDIUM</p>		<p>X</p>	<p>X</p>	<p>III.DODATKOWO WNIOSEK O ZMIANĘ STUDIUM Uwaga nieuwzględniona Uwaga dotycząca zmiany</p>

2	21.02.24	*										<p>studium nie dotyczy niniejszej procedury planistycznej w sprawie opracowania planu.</p> <p>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.</p>
3	21.02.24	*										<p>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.</p>

			<p>2. Zachowanie dla terenu AG/4 obecnie obowiązującej wysokości zabudowy do 12m.</p>				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 Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy wskazując ustaloną wysokość dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.</p>
			<p>3. Dodatkowe objęcie pasem zieleni działki nr 56/6.</p>				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	21.02.24	*	4. Uzupelnienie par. 3 pkt 8 zapisu o całkowitym zakazie chowu, hodowli i przetworstwie zwierząt.				X	X	<p>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 działalnosci.</p>
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	X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie uwagi takie jak w przypadku uwagi nr 3. (WYŁOŻENIE III)</p>
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	X	<p>Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej</p>

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

								<p>celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.</p>
<p>4. Rozszerzenie pasów zieleni izolacyjnej z wyraznym znaczeniem przeznaczenia tego terenu, w taki sposób, by obligowało właścicieli do użytkowania w/w stref w sposób wyznaczony.</p>				<p>X</p>			<p>X</p>	<p>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.</p>
<p>5. Zmiana przeznaczenia działki 156/2 pod funkcję UP/1 zgodnie z faktycznym i obecnym użytkowaniem.</p>				<p>X</p>			<p>X</p>	<p>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 Przemysłowego Gminy Długołęka.</p>

			<p>6. Rozszerzenie strefy zieleni izolacyjnej na terenie AG/3, która uwzględniałaby znaczący fragment narażonego rejonu tego terenu najbliższej wysuniętego w kierunku zabudowy mieszkaniowej.</p>		X	X	<p>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.</p>
			<p>7. Wnioskujemy o zaproponowanie nowego, alternatywnego planu zagospodarowania tego terenu, po uprzednich konsultacjach z mieszkańcami Kamienia/Gminy Długoleka, z uwzględnieniem walorów przyrodniczych sąsiadujących terenów i odpowiednim pasem zieleni izolacyjnej.</p>		X	X	<p>Ad. 7. Uwaga nieuwzględniona. Procedowany plan miejscowy realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr XXVI/317/17 Rady Gminy Długoleka z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN 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>

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>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.</p> <p>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> <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 Długoleka) 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.</p>	KDZ/1, KDD/1.		X	<p>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 Długoleka. W zakresie spełnienia wymogów art. 32 ust. 2 w uzasadnieniu do uchwały powołano się na „Ocenę aktualności planów miejscowych na terenie gminy Długoleka” zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Długoleka 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. 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</p>

	<p>przestrzennego.</p> <p>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.</p>					<p>terenach AG/1 stanowiłoby naruszenie określonej w 2014 r. polityki gminy Długoleka, która została wytyczona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. Przedmiotowy plan stanowi zatem zabezpieczenie potrzeb rozwojowych i gospodarczych gminy dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.</p>
			X		X	<p>Ad.6. Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie w projekcie planu funkcji aktywności gospodarczej stanowi wypełnienie określonej w 2014 r. polityki gminy Długoleka, która została określona poprzez przyjęcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka. 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.</p>

							<p>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 stanowiąby znaczące bariery dla rozwoju inwestycji zgodnie z zapisami studium.</p> <p>Badanie poziomów hałasu i wibracji nie dotyczy niniejszej procedury planistycznej.</p>
			<p>7. Zmiana dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wysokości budowli i urządzeń technologicznych z 16 m na 10 m na całym obszarze objętym planem MPZP Kamień III -ze względu jak w powyższym punkcie.</p>		X	X	<p>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</p>

						dla potencjalnych inwestorów w celu realizacji planowanej aktywności gospodarczej.
					X	Ad.8. Uwaga nieuwzględniona Wskaźanie 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.
				X	X	
	8. Dalsze wpisanie przeznaczenia UP/1 dla działki 156/2 obręb Kamień zgodnie z dotychczasowym jej użytkowaniem.					
	9. UWAGI DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO OD NR 9 DO 20.					
						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 Inspektorem Sanitarnym, gdzie oceniano wszystkie możliwe wpływy projektu planu na środowisko, w tym obszary Natura 2000. Opinie są

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Długoleka

z dnia 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

UZASADNIENIE

1. Uzasadnienie zostało wykonane zgodnie z art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz.1130).
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III sporządzony został na podstawie uchwały Rady Gminy Długoleka nr XXVI/317/17 z dnia 30 marca 2017 roku.
3. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Długoleka nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014 r. ze zmianami. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III został sporządzony na mapach cyfrowych pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego.
4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III wprowadzają do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów zapisy porządkujące zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, przy czym uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi Kamień;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III uwzględniły walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze przez wykorzystanie pod zabudowę gruntów już zainwestowanych;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III uwzględniły wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan miejscowy nie wprowadza szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
 - 6) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych;

- 7) walory ekonomiczne przestrzeni: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów przylegających do istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej;
- 8) prawo własności: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez utrzymanie istniejących funkcji terenów zgodnie z obecnym użytkowaniem terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III dotyczy w całości własności prywatnej i nie przewiduje realizacji przestrzeni publicznych;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
 - a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej,
 - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej BIP,
 - c) w terminie określonym w ww ogłoszeniach i obwieszczeniach złożono wnioski zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały przez Wójta rozpatrzone,
 - d) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.06.22 do 13.07.22 Do dnia 03.08.22 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIEN III oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 13.07.22 r. o godz. 10:30 zorganizowana została w Urzędzie Gminy Długoleka dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III, udzielał szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 03.08.22) złożono uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III oraz złożono uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III. Wójt Gminy Długoleka zdecydował w zarządzeniu nr 299/2022 z dnia 24 sierpnia 2022 r. o sposobie rozpatrzenia uwag. Zdecydowano o konieczności częściowego skorygowania projektu, co powodowało konieczność skierowania projektu do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.
MPZP KAMIEN III został wyłożony do publicznego wglądu (II wyłożenie) w dniach od 01.12.22 do 09.01.23 Do dnia 08.02.23 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- MPZP KAMIEN III oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 09.01.23 r. o godz. 10:00 zorganizowana została w Urzędzie Gminy Długoleka dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III, udzielał szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do 08.02.23) złożono uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III oraz złożono uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III. Wójt Gminy Długoleka zdecydował w zarządzeniu nr 63/2023 z dnia 1 marca 2023 r. o sposobie rozpatrzenia uwag. Zdecydowano o konieczności częściowego uwzględnienia uwag i skorygowania projektu, co spowodowało konieczność skierowania projektu do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

III wyłożenie projektu planu odbyło się w dniach od 15.12.23 do 31.01.24 r. Dyskusja publiczna została zorganizowana dnia 31.01.24 o godz. 16.30 w Urzędzie Gminy Długoleka. Do dnia 21.02.24 można było składać uwagi do projektu planu i do prognozy oddziaływania na środowisko. W powyższym terminie złożono uwagi do planu i prognozy. Wójt Gminy Długoleka zdecydował w zarządzeniu nr 79/2024 z dnia 13 marca 2024 r. o nieuwzględnieniu złożonych uwag. W związku z powyższym projekt MPZP KAMIEN III kieruje się do uchwalenia.

- 13) po wybudowaniu sieci wodociągowych zapewnimy wodę na cele p.poż w ilości 5 dm³/s, określonej w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę. W celu zapewnienia większej ilości wody na cele p.poż. należy zaprojektować i wybudować zbiorniki p.poż. ZUK Sp. z o.o. wyraża zgodę na napełnianie zbiornika p.poż. z przerwą powietrzną w ilościach uzgodnionych z naszym Zakładem;
 - 14) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III w wyznaczonym terminie zostały złożone wnioski osób fizycznych. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka, istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów, a także wnioskami złożonymi przez instytucje;
 - 15) teren zabudowy został wyznaczony w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
 - 16) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
 - 17) nowa zabudowa będzie możliwa do realizacji na obszarach wyznaczonych w SUiKZP gminy Długoleka jako rozwojowe w ramach funkcji AG1 i AG2.
7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) – Ocena aktualności planów miejscowych na terenie gminy Długoleka zatwierdzona została uchwałą Rady Gminy Długoleka nr LXVIII/768/24 z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długoleka oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Długoleka.
8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
- 1) realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo. Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń, w oparciu o które została ona sporządzona;
 - 2) wprowadzenie w życie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III powinno spowodować pewien przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;
 - 3) w pierwszych latach po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III głównym źródłem wpływów do budżetu gminy powinny być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych). Należy jednak pamiętać, że wpływy te mają charakter warunkowy (np. w przypadku opłaty planistycznej konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym niniejszy plan wejdzie w życie), więc ich poziom może być niższy od

oczekiwań, a w skrajnym przypadku mogą one w ogóle nie wystąpić. Ponadto istotny wpływ na ich poziom będzie miała ogólna sytuacja ekonomiczna kraju oraz bezpośrednio z nią związana sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości, co decyduje w największym stopniu o skłonności potencjalnych inwestorów do ponoszenia ryzyka inwestycyjnego;

- 4) po stronie wydatków z budżetu gminy (jako skutków finansowych uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIENŃ III) główną pozycję mogą stanowić koszty relatywnie niewielkiej rozbudowy komunalnej infrastruktury sieciowej, w ramach uzupełnienia sieci już funkcjonujących.
9. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Długoleka uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIENŃ III jest uzasadnione.