



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 marca 2026 r.

Poz. 2540

UCHWAŁA NR XIX.140.2025 RADY MIEJSKIEJ W PRZYTYKU

z dnia 23 grudnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Glinice i Kolonia Glinice w gminie Przytyk - część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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) oraz w związku z Uchwałą Nr VI.42.2019 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Glinice i Kolonia Glinice w gminie Przytyk zmienioną Uchwałą Nr XIII.125.2020 Rady Gminy Przytyk z dnia 27 kwietnia 2020 r. i stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przyjętego uchwałą Nr XXVI.165.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 listopada 2016 r., zmienionego uchwałą Nr VI.44.2019 z dnia 29 marca 2019 r., uchwałą Nr XI.96.2019 z dnia 30 grudnia 2019 r., uchwałą Nr XXVII.261.2021 z dnia 14 grudnia 2021 r., uchwałą Nr XXXVI.319.2022 z dnia 19 września 2022 r. oraz uchwałą Nr XLIV.376.2023 z dnia 24 marca 2023 r. Rada Gminy Przytyk uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Glinice i Kolonia Glinice – część B, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Granicę obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połączeń dachowych nie większym niż 12°;

- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone w ustaleniach szczegółowych planu;
- 5) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 10,0 m;

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) **IT** – teren infrastruktury technicznej,
 - e) **R** – tereny rolnicze,
 - f) **ZL** – tereny lasów,
 - g) **WSs** – tereny wód powierzchniowych stojących - stawy,
 - h) **WSr** – tereny wód powierzchniowych stojących - rowy,
 - i) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - j) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - k) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 8) zieleni izolacyjna;
- 9) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu zawarte zostały w poniższych ustaleniach planu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) w terenach 4MN, 5RM, 7RM, 8RM nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w miejscach wskazanych na rysunku planu symbolem graficznym;
 - 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych nr ew. AZP:
 - a) 72-65/16 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających teren 5R,
 - b) 72-65/17 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających tereny 1R, 1MN, 9RM,
 - c) 72-65/18 zlokalizowanego w liniach rozgraniczających teren 12R;
- 2) ochronę nierozpoznanych stanowisk archeologicznych;
- 3) w obrębie stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 1 i 2, nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) ochronę obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków – zabytkowej kaplicy z 1863 r. zlokalizowanej w miejscowości Glinice w terenie 2RM i oznaczonej na rysunku planu;
- 5) ochronę obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków – krzyża na cokole z 1913 r. zlokalizowanego w miejscowości Glinice w terenie 4KDL i oznaczonego na rysunku planu;
- 6) zasady ochrony zabytkowych obiektów wymienionych w pkt. 4 i pkt. 5:
 - a) zakaz zmiany formy obiektu;
 - b) zakaz zmiany sytuowania obiektu,
 - c) wyeksponowanie obiektu z otaczającej przestrzeni,
 - d) zakaz lokalizacji w sąsiedztwie obiektu obiektów przesłaniających go,
 - e) prace remontowe i inne działania mające wpływ na obiekt wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - f) nakaz prowadzenia wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 412 Szydłowiec-Goszczewice oraz położenie części obszaru objętego planem w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) realizację nowej zabudowy oraz zagospodarowanie terenów w oparciu o projektowanie uniwersalne;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) sposób usytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b oraz §11 pkt 2,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich nadbudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,

- c) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym i bliźniaczym,
- d) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu,
- e) wysokość obiektów budowlanych, w tym:

- budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
- pozostałych obiektów budowlanych, w tym silosów zbożowych i paszowych, do 18,0 m, z zastrzeżeniem tiret 3 i 4:
- słupów sieci elektroenergetycznej do 25,0 m,
- masztów antenowych do 65,0 m;

4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

a) nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej

b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
- dla usług z zakresu handlu detalicznego minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- dla usług z zakresu gastronomii – minimum 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca konsumpcyjne,
- dla usług z zakresu hoteli – minimum 1 miejsca do parkowania na 3 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych usług – minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,

c) dla niewymienionych w lit. b obiektów budowlanych – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) minimalną powierzchnię działek i minimalną szerokość frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 4) przepisy pkt 2 i 3 nie dotyczą działek pod realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, w którym obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 2,5 m;
- 2) w terenach 4MN, 6MN, 7RM, 2MNU, 3MNU strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy i nadbudowy:
 - a) budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) lokali przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny powiązany z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi gminne oznaczone symbolami KDL i KDD;
- 2) układ komunikacyjny tworzą istniejące i projektowane, gminne drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, KDD i KDW;

3) dopuszczenie, z zastrzeżeniem pkt 4, wydzielania nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości:

- a) 6,0 m dla dróg o długości do 60 m,
- b) 8,0 m dla dróg o długości od 60 m do 100 m,
- c) 10,0 m dla dróg o długości ponad 100 m;

4) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych w terenach oznaczonych symbolem ZL;

5) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2, 3, 4 i 5;

2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;

3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;

5) zakaz lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL oraz terenach rolnych, oznaczonych na rysunku planem symbolem R, stanowiących użytki rolne klas I-III;

6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące i projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 100$ mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej, z zastrzeżeniem lit. c),

b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych,

c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;

7) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c),

b) budowę sieci kanalizacyjnej:

- grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. $\varnothing 160$ mm,
- ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing 90$ mm,

c) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzanie do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) do sieci kanalizacji deszczowej:

- grawitacyjnej o średnicy kanałów min. $\varnothing 300$ mm,
- ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing 90$ mm,
- zakończonej odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakaz odprowadzania ścieków deszczowych do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia,

- c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU i RM dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na własnej działce,
 - d) odprowadzanie wód z terenów parkingów i dróg po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z regulacjami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zasilanie w gaz z projektowanej sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c),
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 32$ mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w szczególności ogniw fotowoltaicznych i pomp ciepła, o mocy nieprzekraczającej 100 kW w terenach oznaczonych symbolem MN, MNU, RM, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 12) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, RM, MNU;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 15. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 1KDD, 2KDD.

§ 16. W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania, w przypadku elewacji tynkowanych, kolorystyki w odcieniach o niskim nasyceniu barw - wyłącznie w przedziale od 0 do 20% chromatyczności barwy;
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: szarości, grafitu, brązu lub czerwieni z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

- e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 1MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDL,
 - b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 2MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDL,
 - c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 3MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDL,
 - d) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDL,
 - e) obsługa terenu oznaczonego symbolem 5MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDL,
 - f) obsługa terenu oznaczonego symbolem 6MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDL i 4KDL.

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU i 3MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi, z zastrzeżeniem § 9 pkt 3) lit. c);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 1MNU z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL, 4KDL i 2KDD,
 - b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 2MNU z dróg oznaczonych symbolami 2KDD i 3KDL,
 - c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 3MNU z dróg oznaczonych symbolami 4KDL i 3KDL.

§ 19. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) zakaz lokalizowania nowych obiektów produkcji zwierzęcej z zakresu chowu i hodowli o obsadzie powyżej 50 DJP;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 1RM z dróg oznaczonych symbolami 5KDW i 1KDL,
 - b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 2RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL i 5KDW,
 - c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 3RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL,
 - d) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDL,
 - e) obsługa terenu oznaczonego symbolem 5RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDL,
 - f) obsługa terenu oznaczonego symbolem 6RM z dróg oznaczonych symbolami 2KDL i 2KDD,
 - g) obsługa terenu oznaczonego symbolem 7RM z drogi oznaczonej symbolem 4KDL,
 - h) obsługa terenu oznaczonego symbolem 8RM z drogi oznaczonej symbolem 4KDL,
 - i) obsługa terenu oznaczonego symbolem 9RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDL,
 - j) obsługa terenu oznaczonego symbolem 10RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
 - k) obsługa terenu oznaczonego symbolem 11RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDD.

§ 20. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: do 8,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dowolne,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²,
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 1IT z dróg oznaczonych symbolami 2KDL i 4KDL.

§ 21. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren upraw rolniczych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków,
- 3) dopuszcza się realizację stawów hodowlanych,
- 4) dopuszcza się realizację ziemnych zbiorników wodnych służących nawadnianiu upraw rolniczych,
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 1R z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 5KDW i 2KDL,
 - b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 2R z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i z dróg położonych poza obszarem planu,
 - c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 3R z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDL oraz 4KDW,
 - d) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4R z dróg oznaczonych symbolami 2KDL i 4KDW,
 - e) obsługa terenu oznaczonego symbolem 5R z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 1KDL i 4KDW,
 - f) obsługa terenu oznaczonego symbolem 6R z dróg oznaczonych symbolami 2KDL i 7KDW,
 - g) obsługa terenu oznaczonego symbolem 7R z drogi oznaczonej symbolem 6KDW,
 - h) obsługa terenu oznaczonego symbolem 8R z dróg oznaczonych symbolami 4KDL, 6KDW, 5KDL oraz z drogi położonej poza obszarem planu,
 - i) obsługa terenu oznaczonego symbolem 9R z dróg oznaczonych symbolami 3KDL, 4KDL i 5KDL,
 - j) obsługa terenu oznaczonego symbolem 10R z drogi oznaczonej symbolem 3KDL,
 - k) obsługa terenu oznaczonego symbolem 11R z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
 - l) obsługa terenu oznaczonego symbolem 12R z drogi oznaczonej symbolem 2KDL,
 - m) dopuszczenie lokalizacji dróg do transportu rolnego.

§ 22. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 1ZL z drogi położonej poza obszarem planu oraz poprzez drogi dopuszczone w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R, RM, MN,
 - b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 2ZL z drogi oznaczonej symbolem 2KDL,
 - c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 3ZL poprzez drogi dopuszczone w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R, RM, MN,
 - d) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4ZL z drogi oznaczonej symbolem 5KDL oraz poprzez drogi dopuszczone w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R, RM, MN.

§ 23. Dla terenów wód powierzchniowych stojących - stawów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WSs, 2WSs, 3WSs, 4WSs, 5WSs, 6WSs** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe - stawy;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 1WSs z drogi oznaczonej symbolem 2KDL poprzez teren oznaczony symbolem 2RM,
 - b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 2WSs z dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL poprzez teren oznaczony symbolem 2RM,
 - c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 3WSs z drogi oznaczonej symbolem 2KDL poprzez teren oznaczony symbolem 12R,
 - d) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4WSs z drogi oznaczonej symbolem 2KDL poprzez teren oznaczony symbolem 12R,
 - e) obsługa terenu oznaczonego symbolem 5WSs z drogi oznaczonej symbolem 2KDL,
 - f) obsługa terenu oznaczonego symbolem 6WSs z drogi oznaczonej symbolem 2KDL.

§ 24. Dla terenów wód powierzchniowych stojących - rowów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WSr, 2WSr, 3WSr, 4WSr, 5WSr, 6WSr** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe - rowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 1WSr z dróg oznaczonych symbolami 4KDW i 1KDD poprzez teren oznaczony symbolem 3R,
 - b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 2WSr z dróg oznaczonych symbolami 4KDW i 2KDL poprzez teren oznaczony symbolem 4R,
 - c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 3WSr z dróg oznaczonych symbolami 2KDD i 2KDL poprzez tereny oznaczone symbolami 11R i 12R,
 - d) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4WSr z drogi oznaczonej symbolem 2KDL poprzez teren oznaczony symbolem 6R,
 - e) obsługa terenu oznaczonego symbolem 5WSr z dróg oznaczonych symbolami 6KDW i 2KDL poprzez tereny oznaczone symbolami 6R i 7R,
 - f) obsługa terenu oznaczonego symbolem 6WSr z drogi oznaczonej symbolem 3KDL poprzez tereny oznaczone symbolami 9R i 10R.

§ 25. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi 1KDL od 10,0 m do 15,0 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach,
 - b) dla drogi 2KDL od 2,4 m do 15,3 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach,
 - c) dla drogi 3KDL – 15,0 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach,
 - d) dla drogi 4KDL – 15,0 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach,
 - e) dla drogi 5KDL od 0,1 m do 2,6 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach.

§ 26. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi 1KDD od 0,1 m do 2,3 m,
 - b) dla drogi 2KDD od 10,0 m do 12,0 m.

§ 27. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi 1KDW od 0,1 m do 3,2 m,
 - b) dla drogi 2KDW od 0,1 m do 2,3 m,
 - c) dla drogi 3KDW od 0,1 m do 2,6 m,
 - d) dla drogi 4KDW od 5,0 m do 7,7 m,
 - e) dla drogi 5KDW od 5,0 m do 12,0 m,
 - f) dla drogi 6KDW od 0,1 m do 6,6 m,
 - g) dla drogi 7KDW od 5,0 m do 12,0 m.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 28. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej gminy Przytyk.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Przytyk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Przytyku

Ewa Olszewska

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX.140.2025

Rady Miejskiej w Przytyku

z dnia 23 grudnia 2025 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH GLINICE I KOLONIA GLINICE W GMINIE PRZYTYK – CZĘŚĆ B

Na podstawie 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.) Rada Gminy Przytyk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Glinice i Kolonia Glinice w gminie Przytyk – część B, który był wyłożony do publicznego wglądu – w terminie 21 stycznia 2020 r. do 14 lutego 2020 r., z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 2 marca 2020 r., ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 19 maja 2020 r. do 12 czerwca 2020 r., z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 26 czerwca 2020 r. oraz ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18 maja 2023 r. do 12 czerwca 2023 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 27 czerwca 2023 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Przytyk przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Glinice i Kolonia Glinice w gminie Przytyk - część B, NIEUWZGLĘDNIONYCH przez Burmistrza Miasta i Gminy Przytyk:

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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do Uchwały Nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	07.02.2020	*** */	Wnioskuje o zmianę przeznaczenia z R pod budynek mieszkalny wraz z budynkami gospodarczymi oraz infrastrukturą techniczną.	Dz. ew. nr 180, 181, 182, 176 z obrębu geodezyjnego Glinice	1R – teren rolniczy		uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ jej uwzględnienie spowodowałoby naruszenie ustaleń obowiązującej Zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, która ustala dla nieruchomości będących przedmiotem uwagi przeznaczenie „R - tereny

										rolnicze”, które nie dopuszcza lokalizowania budynków.
2.	18.02.2020	*** */	Wnioskuje o zmianę przeznaczenia z R pod zabudowę zagrodową.	Dz. ew. nr 185 z obrębów geodezyjnego Glinice	1R – teren rolniczy	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nie-uwzględniona			Uwaga uwzględniona częściowo. Uwagę uwzględniono dla części dz. ew. nr 185 w zakresie zgodnym z obowiązującą Zmianą nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk (tj. dla części dz. ew. nr 185 w odległości ok. 85 m od drogi). Uwaga nieuwzględniona dla pozostałej części działki ew. nr 185, dla której obowiązująca Zmiana nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk ustala przeznaczenie „R- tereny rolnicze”, które nie dopuszcza lokalizowania budynków.
3.	21.02.2020	*** */	Wnioskuje o zmianę klasyfikacji gruntów ornych na grunty MN.	Dz. ew. nr 182, 181, 180, 176, 175, 174, 234, 235 z obrębów geodezyjnego Glinice	1R, 14R – tereny rolnicze		uwaga nie-uwzględniona			Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ jej uwzględnienie spowodowałoby naruszenie ustaleń obowiązującej Zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, która ustala dla nieruchomości będących przedmiotem uwagi przeznaczenie „R - tereny rolnicze”, które nie dopuszcza lokalizowania budynków.
4.	24.02.2020	***	Wnioskuje o zmianę	Dz. ew. nr	5R – tereny rolnicze	uwaga	uwaga			Uwaga uwzględniona dla

		*/	terenu rolnego na zabudowę zagrodową.	119, 121, 122, 123, 124 z obrębu geodezyjnego Glinice		częściowo uwzględniona	częściowo nie-uwzględniona			<p>tych części działek, dla których wydano obowiązujące pozwolenia na budowę oraz tych części działek, które już obecnie są zabudowane.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona dla pozostałych części działek stanowiących przedmiot uwagi, ponieważ jej uwzględnienie powodowałoby naruszenie ustaleń obowiązującej Zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, która ustala dla nieruchomości będących przedmiotem uwagi przeznaczenie „R - tereny rolnicze”, które nie dopuszcza lokalizowania budynków.</p>
5.	26.02.2020	*** */	Wnioskuje o zmianę z symbolu 12R na 5RM.	Dz. ew. nr 22, 23, 23/1, 23/2 z obrębu geodezyjnego Kolonia Glinice	12R – teren rolniczy		uwaga nie-uwzględniona			<p>Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ jej uwzględnienie powodowałoby naruszenie ustaleń obowiązującej Zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, która ustala dla nieruchomości będących przedmiotem uwagi przeznaczenie „R - tereny rolnicze”, które nie dopuszcza lokalizowania budynków.</p>
6.	27.02.2020	*** */	Wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki z R na zabudowę zagrodową.	Dz. ew. nr 184 z obrębu geodezyjnego Glinice	1R – tereny rolnicze		uwaga nie-uwzględniona			<p>Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ jej uwzględnienie powodowałoby naruszenie ustaleń obowiązującej Zmiany nr 2 studium</p>

									uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, która ustala dla nieruchomości będących przedmiotem uwagi przeznaczenie „R - tereny rolnicze”, które nie dopuszcza lokalizowania budynków.
7.	28.02.2020	*** */	1.Kwestionuje prawidłowość klasyfikacji dz. ew. nr 117 oraz działki 120 oraz wnosi o sklasyfikowanie ich jako zabudowę zagrodową RM. 2.Kwestionuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz wnioskuję o całkowite zniesienie tego zakazu lub zniesienie go tylko dla nieruchomości	1.Dz. ew. nr 117, 120 z obrębów geodezyjnych Kolonia Glinice 2.cały obszar objęty planem	1.11R, 9R – tereny rolnicze, 1MNU, 2MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług, 2.cały obszar objęty planem		1.uwaga nieuwzględniona 2.uwaga nieuwzględniona		1.Uwaga nieuwzględniona w zakresie obszaru działki ew. nr 117 objętego częścią B planu miejscowego oraz w zakresie działki ew. nr 120. Obszar działki ew. nr 117 objęty częścią B planu został przeznaczony w planie pod teren 2MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk oraz polityką gminy mającą na celu wprowadzenie funkcji usługowej w centralnej części miejscowości. 2.Wprowadzenie w planie miejscowym zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie narusza przepisów prawa. Rada Gminy uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala dla

		których jest właścicielem.						obszarów nim objętych m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy. Zasady te dotyczą także realizowania przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. W celu zapewnienia zachowania ładu przestrzennego oraz ochrony mieszkańców przed negatywnym oddziaływaniem takich przedsięwzięć uznano za zasadne wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
		3.Wnosi o zmianę ograniczenia zawartego w pkt § 10 pkt 1 lit. e tiret 3 (np. poprzez zwiększenie dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych co najmniej do 30 m lub też poprzez zastrzeżenie, że ograniczenie do wysokości 18 m nie ma zastosowania do obiektów budowlanych w ramach zabudowy zagrodowej, dla których dopuszcza się wyższą wysokość, w tym w szczególności do silosów) oraz o - uzupełnienie § 20 pkt 2 lit. e tiret drugi o zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków gospodarczych,	3.cały obszar objęty planem	3.cały obszar objęty planem	3.uwaga częściowo uwzględniona	3.uwaga częściowo nieuwzględniona		3.Projekt planu określa maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych na 18,0 m. To ustalenie dotyczy także silosów. Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie doprecyzowania w zapisach planu, że zapis określający dopuszczalną wysokość obiektów budowlanych dotyczy także wysokości silosów. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych do co najmniej 30 m. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia dopuszczalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i

		<p>garażowych i inwentarskich do 15,0 m oraz o uzupełnienie § 20 pkt 2 lit. e tiret drugi o zastrzeżenie analogiczne do tego znajdującego się w studium, że maksymalna wysokość „dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich” nie dotyczy silosów (dla których należy przewidzieć odrębną dopuszczalną wysokość do 30 m);</p>						<p>inwentarskich do 15 m oraz ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości dla silosów do 30 m. Obowiązująca Zmiana nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk ustala maksymalną wysokość 12 m dla budynków gospodarczych oraz inwentarskich. Ustalenie wyższej (15 m) wartości wysokości zabudowy powodowałoby naruszenie przez plan ustaleń studium. Ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości dla silosów do 30 m jest niezasadne, ponieważ lokalizacja tak wysokich obiektów spowodowałaby całkowite zaburzenie ładu przestrzennego miejscowości Glinice oraz lokalnego krajobrazu.</p>
		<p>4. Wnosi o całkowite zniesienie zastrzeżenia, że podstawowym przeznaczeniem gruntów sklasyfikowanych w planie pod symbolem „R” jest rola, jak również o zniesienie towarzyszącego takiemu zastrzeżeniu całkowitego zakazu zabudowy.</p>	<p>4.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R</p>	<p>4.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R</p>			<p>4.uwaga nieuwzględniona</p>	<p>4. Zakaz lokalizacji budynków ustalony w projekcie planu miejscowego dla terenów R – terenów rolniczych nie narusza ustaleń obowiązującej Zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Zakaz taki nie narusza również prawa własności, ponieważ nie wyklucza możliwości gospodarowania gruntami rolnymi.</p> <p>Plan dokonuje rozróżnienia terenów służących</p>

										<p>terenów, które powinny być wyłączone spod nowej zabudowy należy zaliczyć: ... tereny rolnicze oznaczone na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) symbolem R, R1". Jednocześnie przesądza to o tym, iż plan miejscowy, który ustalałby dla terenów oznaczonych w studium jako tereny rolnicze możliwość lokalizowania nowej zabudowy, stałby w sprzeczności z tym studium.</p> <p>Przytoczony w uwadze zapis studium „w terenach R położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków, przebudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne” jest jedynie uszczegółowieniem zapisu występującego przed nim mówiącego: „utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”. Oba te zapisy skategoryzowane są w studium nie jako kierunki przeznaczenia terenów, zaś jako standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu. Studium dopuszcza zabudowę na terenach R wyłącznie w zakresie istniejących już budynków.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>w szczególności zwraca uwagę, że obecnie przewidywane przeznaczenie terenu jest bardzo niejednolite (tj. klasyfikacja obszarów mających dostęp do drogi publicznej jest bardzo różna, jako że przy drogach i to w bezpośrednim sąsiedztwie względem siebie znajdują się obszary rolne niedopuszczające zabudowy, obszary mieszkaniowe dopuszczające taką zabudowę oraz obszary zabudowy zagrodowej o innych jeszcze uwarunkowaniach przestrzennych w stosunku do ww. gruntów) oraz nieoptymalne (tj. obszary znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury, a w szczególności w sąsiedztwie dróg publicznych, powinny mieć możliwość zabudowy - tymczasem znaczna część takich obszarów została sklasyfikowana jako grunty rolne z wyłączoną możliwością zabudowy terenu);</p> <p>7.Kwestionuje prawidłowość ustaleń zawartych w studium uwarunkowań przestrzennego, w szczególności w zakresie w jakim: - w odniesieniu do</p>	<p>7.cały obszar objęty planem</p>	<p>7.cały obszar objęty planem</p>	<p>7.uwaga nieuwzględniona</p>	<p>MU dopuszcza na tych obszarach mieszanie podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia lub też wybranie jednego albo kilku z nich tj. m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej. Jednocześnie jednoznacznie rozgranicza terenu budowlane (np. MU) i tereny bez możliwości lokalizacji nowych budynków (np. R). Plan miejscowy uszczegóławia przeznaczenia dla poszczególnych terenów w ramach przeznaczeń dopuszczonych w studium. Struktura zagospodarowania zabudowy wskazana w studium oraz planie jest adekwatna i zapewnia optymalne zagospodarowanie poszczególnych terenów przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego.</p> <p>7.Zgodnie z ustaleniami planu tereny R mogą służyć także hodowli zwierzęcej, ponieważ dopuszczono na tych terenach realizację stawów hodowlanych.</p>
--	--	---	------------------------------------	------------------------------------	--------------------------------	--

			<p>terenów rolnych (oznaczonych symbolem R) zaniechano wyraźnego wskazania, iż tereny te będą mogły zostać przeznaczone również jako tereny do hodowli zwierzęcej;</p> <p>- w odniesieniu do terenów rolnych (oznaczonych symbolem R) zaniechano wyraźnego wskazania, iż tereny te będą mogły zostać przeznaczone pod dalszą zabudowę, rozbudowę i modernizację budynków/innych obiektów budowlanymi już istniejących do celów związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.</p> <p>8. wskazuje, że przedstawiony do wglądu publicznego projekt aktu prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz nie odpowiada zasadom prawidłowej legislacji.</p>	8.cały obszar objęty planem	8.cały obszar objęty planem		8.uwaga nieuwzględniona		<p>Kwestię tego iż, wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków na terenach R – terenach rolniczych, nie narusza ustaleń obecnie obowiązującej zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk kompleksowo wyjaśniono przy podpunkcie 4. niniejszej uwagi.</p> <p>Uwagi co do poprawności ustaleń studium nie dotyczą zakresu sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>8. Zapisy przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń obowiązującego studium, przepisów prawa ani zasad legislacji. Brak wskazania jakie przepisy i ustalenia prawne zostały naruszone, dlatego też należy uznać że uwaga ta ma charakter bardzo powierzchowny i nie potwierdzony stanem faktycznym.</p>
28.02.2020	*** */	1. W zakresie działek ewidencyjnych o nr 10/2 i 11/2 wnosi o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę zagrodową, ewentualnie	1. Dz. ew. nr 10/2 i 11/2 z obrębu geodezyjnego Kolonia Glinice	1. 12R – teren rolniczy	1. uwaga częściowo uwzględniona	1. uwaga częściowo uwzględniona			1. Uwaga została uwzględniona w zakresie usunięcia wskazanego na rysunku planu rowu przebiegającego z północy na południe dz. ew. nr 10/2 i 11/2.

			<p>mieszkaniową. Ponadto wnosi o usunięcie nieistniejącego rowu.</p> <p>2. W zakresie działek ewidencyjnych o nr ewidencyjnych 131/2, 132/2, 133/4, 133/6, 134/2 wnosi o zmianę sposobu ich zagospodarowania poprzez zmianę planowanej zabudowy mieszkaniowej na zabudowę zagrodową wraz z linią zabudowy w odległości 300 metrów od drogi publicznej na całej szerokości w/w nieruchomości.</p>	<p>2. Dz. ew. nr 131/2, 132/2, 133/4, 133/6, 134/2 z obrębu geodezyjnego Kolonia Glinice</p>	<p>2. 9MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 9R – teren rolniczy</p>	<p>2. uwaga częściowo uwzględniona</p>	<p>2. uwaga częściowo nie-uwzględniona</p>		<p>Uwaga nie może być uwzględniona w pozostałym zakresie (tj. dotyczącym wskazania dz. ew. nr 10/2 i 11/2 jako tereny zabudowy zagrodowej), ponieważ jej uwzględnienie powodowałoby naruszenie ustaleń obowiązującej Zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, która ustala dla nieruchomości będących przedmiotem uwagi przeznaczenie „R- tereny rolnicze”, które nie dopuszcza lokalizowania budynków.</p> <p>2. Uwaga uwzględniona w zakresie zgodnym z obowiązującą Zmianą nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk (tj. dla części przedmiotowych działek w odległości ok. 100 m od drogi).</p> <p>Uwaga nieuwzględniona dla pozostałej części przedmiotowych, dla której obowiązująca Zmiana nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk ustala przeznaczenie „R- tereny rolnicze”, które nie dopuszcza lokalizowania budynków.</p>
02.03.2020	*** */	Wnioskuje o przywrócenie	Dz. ew. nr 43, 44	2ZL – teren lasów, 6R – teren rolniczy	uwaga częściowo	uwaga częściowo			Uwaga uwzględniona (poprzez wskazanie

			powierzchni BR, zmniejszenie powierzchni LS na dz. 43 oraz wpisanie z możliwością budowy siedliska na dz. 44.	Kolonia Glinice		uwzględniona	nie-uwzględniona			<p>przeznaczenia RM – teren zabudowy zagrodowej) w zakresie części dz. ew. nr 43, która jest obecnie zabudowana.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej części dz. ew. nr 43 oraz dz. ew. nr 44, ponieważ jej uwzględnienie powodowałoby naruszenie ustaleń obowiązującej Zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, która ustala dla tych nieruchomości przeznaczenie „R - tereny rolnicze”, które nie dopuszcza lokalizowania budynków.</p>
8.	02.03.2020	*** */	Protest mieszkańców, którzy sprzeciwiają się wprowadzeniu zakazu zabudowy na terenach rolnych (R) oraz wnoszą o zniesienie tego zakazu.	cały obszar objęty planem	cały obszar objęty planem		uwaga nieuwzględniona			<p>Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ jej uwzględnienie powodowałoby naruszenie ustaleń obowiązującej Zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, która ustala dla nieruchomości będących przedmiotem uwagi przeznaczenie „R - tereny rolnicze”, które nie dopuszcza lokalizowania budynków.</p> <p>Zakaz lokalizacji zabudowy na terenach R nie ogranicza możliwości prowadzenia i rozwoju działalności rolniczej, a wyłącznie nadaje jej formę prowadzenia upraw rolniczych. Budynki konieczne do prowadzenia</p>

									<p>działalności rolniczej mogą być lokalizowane na wyznaczonych terenach RM – terenach zabudowy zagrodowej.</p> <p>Zakaz lokalizacji budynków na terenach R nie ograniczy możliwości zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców, ponieważ tereny rolnicze nie służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców. Potrzeby mieszkaniowe mieszkańców mogą być zaspokajane poprzez realizację nowych inwestycji na obszarach wskazanych w planie jako tereny MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub w przypadku osób prowadzących działalność rolniczą także w terenach RM – terenach zabudowy zagrodowej. Tereny R i RM zostały wyznaczone w planie zgodnie z ustaleniami obowiązującej Zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk.</p>
9.	02.03.2020	*** */	Wnioskuje o objęcie działki zakresem przeznaczenia 3MN - zabudowa mieszkaniowa.	Dz. ew. nr 239 z obrębu geodezyjnego Glinice	14R – teren rolniczy		uwaga nieuwzględniona		<p>Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ jej uwzględnienie powodowałoby naruszenie ustaleń obowiązującej Zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, która ustala dla nieruchomości będących</p>

										przedmiotem uwagi przeznaczenie „R - tereny rolnicze”, które nie dopuszcza lokalizowania budynków.
10.	26.06.2020	*** */	<p>1. Kwestionuje prawidłowość klasyfikacji działki ew. nr 117 w obrębie 0006 Kolonia Glinice (sklasyfikowanej w części objętej projektem pod symbolem 2MNU) – którą to działkę w mojej ocenie w całości należało sklasyfikować jako RM</p> <p>2. Kwestionuje prawidłowość klasyfikacji pod symbolem 1R pozostałych działek w jego własności. Wskazuje że działki takie należało sklasyfikować w taki sposób, aby umożliwić w przyszłości działalność z zakresu produkcji roślinnej i hodowli zwierzęcej oraz wznoszenie budynków i innych obiektów budowlanych na nieruchomości.</p> <p>3. Kwestionuje zakaz lokalizacji</p>	<p>1. Dz. ew. nr 117 z obrębu geodezyjnego Kolonia Glinice</p> <p>2. Dz. ew. nr 115, 117 i 183 z obrębu geodezyjnego Kolonia Glinice</p> <p>3. cały obszar</p>	<p>1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 2MNU</p> <p>2. teren rolniczy oznaczony symbolem 1R oraz teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 2RM</p> <p>3. cały obszar objęty planem</p>		<p>1. uwaga nieuwzględniona</p> <p>2. uwaga nieuwzględniona</p> <p>3. uwaga nieuwzględniona</p>			<p>1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie obszaru działki ew. nr 117 objętego częścią B planu miejscowego. Obszar działki ew. nr 117 objęty częścią B planu został przeznaczony w planie pod teren 2MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk oraz polityką gminy mającą na celu wprowadzenie funkcji usługowej w centralnej części miejscowości.</p> <p>2. Przeznaczenia w planie zostały ustalone zgodnie z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk</p> <p>3. wprowadzenie w planie miejscowym zakazu</p>

		<p>przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz wnioskuje o całkowite zniesienie tego zakazu lub zniesienie go tylko dla nieruchomości których jest właścicielem.</p>	<p>objęty planem</p>					<p>lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie narusza przepisów prawa. Rada Gminy uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala dla obszarów nim objętych m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy. Zasady te dotyczą także realizowania przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. W celu zapewnienia zachowania ładu przestrzennego oraz ochrony mieszkańców przed negatywnym oddziaływaniem takich przedsięwzięć uznano za zasadne wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.</p>
		<p>4. Wnosi o zmianę ograniczenia zawartego w pkt § 10 pkt 3 lit. e tiret 2 (np. poprzez zwiększenie dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych co najmniej do 30 ni lub też poprzez zastrzeżenie, że ograniczenie do wysokości 18 m nie ma zastosowania do</p>	<p>4. cały obszar objęty planem</p>	<p>4. cały obszar objęty planem</p>			<p>4. uwaga nieuwzględniona</p>	<p>4. Projekt planu określa maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych, w tym silosów, na 18,0 m.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia dopuszczalnej wysokości budynków, gospodarczych, garażowych i inwentarskich do 15 m</p>

		<p>obiektów budowlanych w ramach zabudowy zagrodowej. dla których dopuszcza się wyższą wysokość, w tym w szczególności do silosów) oraz o zmianę § 18 pkt 2 lit. e tiret drugi poprzez zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich do 15,0 m oraz o uzupełnienie § 17 pkt 2 lit. e tiret drugi o zastrzeżenie analogiczne do tego znajdującego się w studium, że maksymalna wysokość „dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich” nie dotyczy silosów (dla których należy przewidzieć odrębną dopuszczalną wysokość np. do 30 m);</p>							<p>oraz ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości dla silosów do 30 m. Obowiązująca Zmiana nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk ustala maksymalną wysokość 12 m dla budynków gospodarczych oraz inwentarskich. Ustalenie wyższej (15 m) wartości wysokości zabudowy powodowałoby naruszenie przez plan ustaleń studium. Ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości dla silosów do 30 m jest niezasadne, ponieważ lokalizacja tak wysokich obiektów spowodowałaby całkowite zaburzenie ładu przestrzennego miejscowości Glinice oraz lokalnego krajobrazu.</p>
		<p>5. Wnosi o całkowite zniesienie zastrzeżenia, że podstawowym przeznaczeniem terenu rolniczego sklasyfikowanego w planie pod symbolem 1R jest rola jak również o zniesienie towarzyszącemu takiemu zastrzeżeniu całkowitego zakazu zabudowy.</p>	<p>5.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R</p>	<p>5.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R</p>			<p>5.uwaga nieuwzględniona</p>		<p>5.Tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Ustalenia dla tych terenów zostały ustalone również zgodnie ze studium.</p>
		<p>6. kwestionuje prawidłowość zaniechania ustalenia przez tut. organ w miejscowym planie</p>	<p>6.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu</p>	<p>6.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R</p>			<p>6.uwaga nieuwzględniona</p>		<p>6.Tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami</p>

		zagospodarowania przestrzennego obszarów oznaczonych symbolem R, w granicach których byłaby dopuszczalna produkcja rolna oraz również zabudowa zagrodowa.	symbolem R				obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Ustalenia dla tych terenów zostały ustalone również zgodnie ze studium.
		7. kwestionuje prawidłowość ukształtowania struktury zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności zwracam uwagę, że obecnie przewidywane przeznaczenie terenu jest bardzo niejednolite (tj. klasyfikacja obszarów mających dostęp do drogi publicznej jest bardzo różna, jako że przy drogach i to w bezpośrednim sąsiedztwie względem siebie znajdują się obszary rolne niedopuszczające zabudowy, obszary mieszkaniowe dopuszczające taką zabudowę oraz obszary zabudowy zagrodowej o innych jeszcze uwarunkowaniach przestrzennych w stosunku do ww. gruntów) oraz nieoptymalne (tj. obszary znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury, a w szczególności w sąsiedztwie dróg publicznych, powinny mieć możliwość	7.cały obszar objęty planem	7.cały obszar objęty planem		7.uwaga nieuwzględniona	7.Zapisy planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium. Studium wskazując dla części obszaru miejscowości Glinice tereny budowlane MU dopuszcza na tych obszarach mieszanie podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia lub też wybranie jednego albo kilku z nich tj. m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej. Jednocześnie studium bardzo jednoznacznie rozgranicza teren budowlany (np. MU) i tereny bez możliwości lokalizacji nowych budynków (np. R). Plan miejscowy uszczegóławia przeznaczenia dla poszczególnych terenów w ramach przeznaczeń dopuszczalnych w studium. Struktura zagospodarowania zabudowy wskazana w studium oraz planie jest adekwatna i zapewnia optymalne zagospodarowanie poszczególnych terenów przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego.

			<p>zabudowy - tymczasem znaczna część takich obszarów została sklasyfikowana jako grunty rolne z wyłączonej możliwością zabudowy terenu);</p> <p>8.kwestionuje prawidłowość ustaleń zawartych w studium uwarunkowań przestrzennego.</p> <p>9. podnosi, że przedstawiony do wglądu publicznego projekt aktu prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz nie odpowiada zasadom prawidłowej legislacji.</p>	<p>8.cały obszar objęty planem</p> <p>9.cały obszar objęty planem</p>	<p>8.cały obszar objęty planem</p> <p>9.cały obszar objęty planem</p>	<p>8.uwaga nieuwzględniona</p> <p>9.uwaga nieuwzględniona</p>			<p>8.Uwagi co do poprawności ustaleń studium nie dotyczą zakresu sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>9. Zapisy przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń obowiązującego studium, przepisów prawa ani zasad legislacji. Brak wskazania jakie przepisy i ustalenia prawne zostały naruszone, dlatego też należy uznać że uwaga ta ma charakter bardzo powierzchowny i nie potwierdzony stanem faktycznym.</p>
26.06.2023	*** */	<p>1.Kwestionuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz wnioskuje o całkowite zniesienie tego zakazu lub zniesienie go tylko dla nieruchomości których jest właścicielem.</p>	<p>1..cały obszar objęty planem</p>	<p>1.cały obszar objęty planem</p>		<p>1..uwaga nieuwzględniona</p>			<p>1. Wprowadzenie w planie miejscowym zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie narusza przepisów prawa. Rada Gminy uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala dla obszarów nim objętych m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu</p>

			<p>2. Kwestionuje zakaz lokalizowania nowych obiektów produkcji zwierzęcej z zakresu chowu i hodowli o obsadzie powyżej 50 DJP oraz wnioskuję o całkowite zniesienie tego zakazu lub zniesienie go tylko dla nieruchomości których jest właścicielem.</p>	<p>2. cały obszar objęty planem</p>	<p>2. cały obszar objęty planem</p>		<p>2. uwaga nie-uwzględniona</p>	<p>przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy. Zasady te dotyczą także realizowania przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. W celu zapewnienia zachowania ładu przestrzennego oraz ochrony mieszkańców przed negatywnym oddziaływaniem takich przedsięwzięć uznano za zasadne wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>2. Wprowadzenie w planie miejscowym zakazu lokalizowania nowych obiektów produkcji zwierzęcej z zakresu chowu i hodowli o obsadzie powyżej 50 DJP nie narusza przepisów prawa. Rada Gminy uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala dla obszarów nim objętych m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy. Zasady te dotyczą także realizowania nowych obiektów produkcji zwierzęcej z zakresu chowu i hodowli o obsadzie powyżej 50 DJP. W celu zapewnienia zachowania ładu przestrzennego oraz ochrony mieszkańców</p>
--	--	--	---	-------------------------------------	-------------------------------------	--	----------------------------------	---

		<p>4. Wnosi o całkowite zniesienie zastrzeżenia, że podstawowym przeznaczeniem terenu rolniczego sklasyfikowanego w planie pod symbolem 1R jest rola jak również o zniesienie towarzyszącemu takiemu zastrzeżeniu całkowitego zakazu zabudowy.</p>	4.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R	4.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R		4.uwaga nieuwzględniona		4.Tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Ustalenia dla tych terenów zostały ustalone również zgodnie ze studium.
		<p>5. kwestionuje prawidłowość zaniechania ustalenia przez tut. organ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów oznaczonych symbolem R, w granicach których byłaby dopuszczalna produkcja rolna oraz również zabudowa zagrodowa.</p>	5.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R	5.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R		5.uwaga nieuwzględniona		5.Tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Ustalenia dla tych terenów zostały ustalone również zgodnie ze studium.
		<p>6. kwestionuje prawidłowość ukształtowania struktury zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności zwracam uwagę, że obecnie przewidywane przeznaczenie terenu jest bardzo niejednolite (tj. klasyfikacja obszarów mających dostęp do drogi publicznej jest bardzo różna, jako że przy drogach i to w bezpośrednim sąsiedztwie względem siebie znajdują się obszary rolne</p>	6.cały obszar objęty planem	6.cały obszar objęty planem		6.uwaga nieuwzględniona		6.Zapisy planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium. Studium wskazując dla części obszaru miejscowości Glinice tereny budowlane MU dopuszcza na tych obszarach mieszanie podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia lub też wybranie jednego albo kilku z nich tj. m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej. Jednocześnie studium bardzo jednoznacznie rozgranicza tereny budowlane (np. MU) i tereny bez

		<p>niedopuszczające zabudowy, obszary mieszkaniowe dopuszczające taką zabudowę oraz obszary zabudowy zagrodowej o innych jeszcze uwarunkowaniach przestrzennych w stosunku do ww. gruntów) oraz nieoptymalne (tj. obszary znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury, a w szczególności w sąsiedztwie dróg publicznych, powinny mieć możliwość zabudowy - tymczasem znaczna część takich obszarów została sklasyfikowana jako grunty rolne z wyłączoną możliwością zabudowy terenu);</p> <p>7. Wnosi o rozszerzenie przeznaczenia działki o nr ew. 117/1 o możliwość prowadzenia na niej działalności rolniczej oraz zagrodowej..</p>	<p>7. Dz. ew. nr 117/1 z obrębu geodezyjnego Kolonia Glinice</p>	<p>7. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 2MNU</p>	<p>7.uwaga nieuwzględniona</p>	<p>możliwości lokalizacji nowych budynków (np. R). Plan miejscowy uszczegóławia przeznaczenia dla poszczególnych terenów w ramach przeznaczeń dopuszczonych w studium. Struktura zagospodarowania zabudowy wskazana w studium oraz planie jest adekwatna i zapewnia optymalne zagospodarowanie poszczególnych terenów przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego.</p> <p>7. Uwaga nieuwzględniona w zakresie obszaru działki ew. nr 117/1 planu miejscowego. Obszar działki ew. nr 117/1 objęty częścią B planu został przeznaczony w planie pod teren 2MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk oraz polityką gminy mającą na celu wprowadzenie funkcji usługowej w centralnej części miejscowości.</p>
		<p>8. podnosi, że</p>	<p>8.cały</p>	<p>8.cały obszar objęty</p>	<p>8.uwaga</p>	<p>8. Zapisy przedmiotowego</p>

			przedstawiony do wglądu publicznego projekt aktu prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz nie odpowiada zasadom prawidłowej legislacji.	obszar objęty planem	planem		nieuwzględniona		miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń obowiązującego studium, przepisów prawa ani zasad legislacji. Brak wskazania jakie przepisy i ustalenia prawne zostały naruszone, dlatego też należy uznać że uwaga ta ma charakter bardzo powierzchowny i nie potwierdzony stanem faktycznym.
28.06.2023	*** */	1.Kwestionuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz wnioskuję o całkowite zniesienie tego zakazu lub zniesienie go tylko dla nieruchomości których jest właścicielem.	1..cały obszar objęty planem	1.c cały obszar objęty planem		1..uwaga nie- uwzględniona		1. Wprowadzenie w planie miejscowym zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie narusza przepisów prawa. Rada Gminy uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala dla obszarów nim objętych m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy. Zasady te dotyczą także realizowania przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. W celu zapewnienia zachowania ładu przestrzennego oraz ochrony mieszkańców przed negatywnym oddziaływaniem takich przedsięwzięć uznano za zasadne wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących	

		<p>budowlanych co najmniej do 30 m) oraz o zmianę § 19 pkt 2 lit. e tiret drugi poprzez zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich do 15,0 m oraz o uzupełnienie § 17 pkt 2 lit. e tiret drugi o zastrzeżenie analogiczne do tego znajdującego się w studium, że maksymalna wysokość „dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich” nie dotyczy silosów (dla których należy przewidzieć odrębną dopuszczalną wysokość np. do 30 m);</p>						<p>zakresie zwiększenia dopuszczalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich do 15 m oraz ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości dla silosów do 30 m. Obowiązująca Zmiana nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk ustala maksymalną wysokość 12 m dla budynków gospodarczych oraz inwentarskich. Ustalenie wyższej (15 m) wartości wysokości zabudowy powodowałoby naruszenie przez plan ustaleń studium. Ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości dla silosów do 30 m jest niezasadne, ponieważ lokalizacja tak wysokich obiektów spowodowałaby całkowite zaburzenie ładu przestrzennego miejscowości Glinice oraz lokalnego krajobrazu.</p>
		<p>4. Wnosi o całkowite zniesienie zastrzeżenia, że podstawowym przeznaczeniem terenu rolniczego sklasyfikowanego w planie pod symbolem 1R jest rola jak również o zniesienie towarzyszącemu takiemu zastrzeżeniu całkowitego zakazu zabudowy.</p>	<p>4.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R</p>	<p>4.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R</p>		<p>4.uwaga nieuwzględniona</p>		<p>4.Tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Ustalenia dla tych terenów zostały ustalone również zgodnie ze studium.</p>
		<p>5. kwestionuje prawidłowość</p>	<p>5.tereny rolnicze</p>	<p>5.tereny rolnicze oznaczone na</p>		<p>5.uwaga nieuwzględniona</p>		<p>5.Tereny rolnicze oznaczone na rysunku</p>

		<p>zaniechania ustalenia przez tut. organ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów oznaczonych symbolem R, w granicach których byłaby dopuszczalna produkcja rolna oraz również zabudowa zagrodowa.</p> <p>6. kwestionuje prawidłowość ukształtowania struktury zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności zwracam uwagę, że obecnie przewidywane przeznaczenie terenu jest bardzo niejednolite (tj. klasyfikacja obszarów mających dostęp do drogi publicznej jest bardzo różna, jako że przy drogach i to w bezpośrednim sąsiedztwie względem siebie znajdują się obszary rolne niedopuszczające zabudowy, obszary mieszkaniowe dopuszczające taką zabudowę oraz obszary zabudowy zagrodowej o innych jeszcze uwarunkowaniach przestrzennych w stosunku do ww. gruntów) oraz nieoptymalne (tj. obszary znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury, a w szczególności w sąsiedztwie dróg</p>	<p>oznaczone na rysunku planu symbolem R</p> <p>6.cały obszar objęty planem</p>	<p>rysunku planu symbolem R</p> <p>6.cały obszar objęty planem</p>				<p>planu symbolem R zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Ustalenia dla tych terenów zostały ustalone również zgodnie ze studium.</p> <p>6.Zapisy planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium. Studium wskazując dla części obszaru miejscowości Glinice tereny budowlane MU dopuszcza na tych obszarach mieszanie podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia lub też wybranie jednego albo kilku z nich tj. m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej. Jednocześnie studium bardzo jednoznacznie rozgranicza terenu budowlane (np. MU) i tereny bez możliwości lokalizacji nowych budynków (np. R). Plan miejscowy uszczegóławia przeznaczenia dla poszczególnych terenów w ramach przeznaczeń dopuszczonych w studium. Struktura zagospodarowania zabudowy wskazana w studium oraz planie jest adekwatna i zapewnia optymalne zagospodarowanie poszczególnych terenów przy jednoczesnym zachowaniu ładu</p>
--	--	---	---	--	--	--	--	--

6.uwaga
nieuwzględniona

		publicznych, powinny mieć możliwość zabudowy - tymczasem znaczna część takich obszarów została sklasyfikowana jako grunty rolne z wyłączonej możliwością zabudowy terenu);							przestrzennego.
		7. Wnosi o rozszerzenie przeznaczenia działki o nr ew. 117/1 o możliwość prowadzenia na niej działalności rolniczej oraz zagrodowej..	7. Dz. ew. nr 117/1 z obrębu geodezyjnego Kolonia Glinice	7. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 2MNU		7.uwaga nieuwzględniona			7. Uwaga nieuwzględniona w zakresie obszaru działki ew. nr 117/1 planu miejscowego. Obszar działki ew. nr 117/1 objęty częścią B planu został przeznaczony w planie pod teren 2MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk oraz polityką gminy mającą na celu wprowadzenie funkcji usługowej w centralnej części miejscowości.
		8. podnosi, że przedstawiony do wglądu publicznego projekt aktu prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz nie odpowiada zasadom prawidłowej legislacji.	8.cały obszar objęty planem	8.cały obszar objęty planem		8.uwaga nieuwzględniona			8. Zapisy przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń obowiązującego studium, przepisów prawa ani zasad legislacji. Brak wskazania jakie przepisy i ustalenia prawne zostały naruszone, dlatego też należy uznać że uwaga ta ma charakter bardzo powierzchowny i nie potwierdzony stanem faktycznym.
28.06.2023	*** */	1.Kwestionuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć	1..cały obszar objęty	1.cały obszar objęty planem		1..uwaga nieuwzględniona			1. Wprowadzenie w planie miejscowym zakazu lokalizacji przedsięwzięć

			<p>mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz wnioskuje o całkowite zniesienie tego zakazu lub zniesienie go tylko dla nieruchomości których jest właścicielem.</p>	planem						<p>mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie narusza przepisów prawa. Rada Gminy uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala dla obszarów nim objętych m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy. Zasady te dotyczą także realizowania przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. W celu zapewnienia zachowania ładu przestrzennego oraz ochrony mieszkańców przed negatywnym oddziaływaniem takich przedsięwzięć uznano za zasadne wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.</p>
			<p>2. Kwestionuje zakaz lokalizowania nowych obiektów produkcji zwierzęcej z zakresu chowu i hodowli o obsadzie powyżej 50 DJP oraz wnioskuje o całkowite zniesienie tego zakazu lub zniesienie go tylko dla nieruchomości których jest właścicielem.</p>	2..cały obszar objęty planem	2. cały obszar objęty planem			2. uwaga nie-uwzględniona		<p>2. Wprowadzenie w planie miejscowym zakazu lokalizowania nowych obiektów produkcji zwierzęcej z zakresu chowu i hodowli o obsadzie powyżej 50 DJP nie narusza przepisów prawa. Rada Gminy uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala dla obszarów nim objętych m.in. zasady ochrony i</p>

		inwentarskich" nie dotyczy silosów (dla których należy przewidzieć odrębną dopuszczalną wysokość np. do 30 m);						Ustalenie wyższej (15 m) wartości wysokości zabudowy powodowałoby naruszenie przez plan ustaleń studium. Ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości dla silosów do 30 m jest niezasadne, ponieważ lokalizacja tak wysokich obiektów spowodowałaby całkowite zaburzenie ładu przestrzennego miejscowości Glinice oraz lokalnego krajobrazu.
		4. Wnosi o całkowite zniesienie zastrzeżenia, że podstawowym przeznaczeniem terenu rolniczego sklasyfikowanego w planie pod symbolem 1R jest rola jak również o zniesienie towarzyszącemu takiemu zastrzeżeniu całkowitego zakazu zabudowy.	4.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R	4.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R		4.uwaga nieuwzględniona		4.Tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Ustalenia dla tych terenów zostały ustalone również zgodnie ze studium.
		5. kwestionuje prawidłowość zaniechania ustalenia przez tut. organ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów oznaczonych symbolem R, w granicach których byłaby dopuszczalna produkcja rolna oraz również zabudowa zagrodowa.	5.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R	5.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R		5.uwaga nieuwzględniona		5.Tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Ustalenia dla tych terenów zostały ustalone również zgodnie ze studium.
		6. kwestionuje prawidłowość ukształtowania struktury zagospodarowania przestrzennego, w tym	6.cały obszar objęty planem	6.cały obszar objęty planem		6.uwaga nieuwzględniona		6.Zapisy planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium. Studium wskazując dla części obszaru miejscowości Glinice tereny budowlane

		<p>w szczególności zwracam uwagę, że obecnie przewidywane przeznaczenie terenu jest bardzo niejednolite (tj. klasyfikacja obszarów mających dostęp do drogi publicznej jest bardzo różna, jako że przy drogach i to w bezpośrednim sąsiedztwie względem siebie znajdują się obszary rolne niedopuszczające zabudowy, obszary mieszkaniowe dopuszczające taką zabudowę oraz obszary zabudowy zagrodowej o innych jeszcze uwarunkowaniach przestrzennych w stosunku do ww. gruntów) oraz nieoptymalne (tj. obszary znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury, a w szczególności w sąsiedztwie dróg publicznych, powinny mieć możliwość zabudowy - tymczasem znaczna część takich obszarów została sklasyfikowana jako grunty rolne z wyłączoną możliwością zabudowy terenu);</p> <p>7. Wnosi o rozszerzenie przeznaczenia działki o nr ew. 117/1 o możliwość prowadzenia na niej działalności rolniczej oraz zagrodowej..</p>	<p>7. Dz. ew. nr 117/1 z obrębu geodezyjnego Kolonia Glinice</p>	<p>7. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 2MNU</p>	<p>7.uwaga nieuwzględniona</p>	<p>MU dopuszcza na tych obszarach mieszanie podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia lub też wybranie jednego albo kilku z nich tj. m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej. Jednocześnie jednoznacznie rozgranicza teren budowlany (np. MU) i tereny bez możliwości lokalizacji nowych budynków (np. R). Plan miejscowy uszczegóławia przeznaczenia dla poszczególnych terenów w ramach przeznaczeń dopuszczonych w studium. Struktura zagospodarowania zabudowy wskazana w studium oraz planie jest adekwatna i zapewnia optymalne zagospodarowanie poszczególnych terenów przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego.</p> <p>7. Uwaga nieuwzględniona w zakresie obszaru działki ew. nr 117/1 planu miejscowego. Obszar działki ew. nr 117/1 objęty częścią B planu został przeznaczony w planie pod teren 2MNU – tereny</p>
--	--	--	--	---	--------------------------------	---

			8. podnosi, że przedstawiony do wglądu publicznego projekt aktu prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz nie odpowiada zasadom prawidłowej legislacji.	8.cały obszar objęty planem	8.cały obszar objęty planem		8.uwaga nieuwzględniona		zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk oraz polityką gminy mającą na celu wprowadzenie funkcji usługowej w centralnej części miejscowości.
28.06.2023	*** */	1.Kwestionuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz wnioskuję o całkowite zniesienie tego zakazu lub zniesienie go tylko dla nieruchomości których jest właścicielem.	1..cały obszar objęty planem	1.cały obszar objęty planem			1..uwaga nieuwzględniona		1. Wprowadzenie w planie miejscowym zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie narusza przepisów prawa. Rada Gminy uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala dla obszarów nim objętych m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

			<p>2. Kwestionuje zakaz lokalizowania nowych obiektów produkcji zwierzęcej z zakresu chowu i hodowli o obsadzie powyżej 50 DJP oraz wnioskuję o całkowite zniesienie tego zakazu lub zniesienie go tylko dla nieruchomości których jest właścicielem.</p>	<p>2..cały obszar objęty planem</p>	<p>2. cały obszar objęty planem</p>		<p>2. uwaga nie-uwzględniona</p>	<p>zasady kształtowania zabudowy. Zasady te dotyczą także realizowania przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. W celu zapewnienia zachowania ładu przestrzennego oraz ochrony mieszkańców przed negatywnym oddziaływaniem takich przedsięwzięć uznano za zasadne wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>2. Wprowadzenie w planie miejscowym zakazu lokalizowania nowych obiektów produkcji zwierzęcej z zakresu chowu i hodowli o obsadzie powyżej 50 DJP nie narusza przepisów prawa. Rada Gminy uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala dla obszarów nim objętych m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy. Zasady te dotyczą także realizowania nowych obiektów produkcji zwierzęcej z zakresu chowu i hodowli o obsadzie powyżej 50 DJP. W celu zapewnienia zachowania ładu przestrzennego oraz ochrony mieszkańców przed negatywnym oddziaływaniem takich przedsięwzięć uznano za</p>
--	--	--	---	-------------------------------------	-------------------------------------	--	----------------------------------	--

			3. Wnosi o zmianę ograniczenia zawartego w pkt § 9 pkt 3 lit. e tiret 2 (np. poprzez zwiększenie dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych co najmniej do 30 m) oraz o zmianę § 19 pkt 2 lit. e tiret drugi poprzez zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich do 15,0 m oraz o uzupełnienie § 17 pkt 2 lit. e tiret drugi o zastrzeżenie analogiczne do tego znajdującego się w studium, że maksymalna wysokość „dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich” nie dotyczy silosów (dla których należy przewidzieć odrębną dopuszczalną wysokość np. do 30 m);	3. cały obszar objęty planem	3. cały obszar objęty planem		3. uwaga nieuwzględniona		zasadne wprowadzenie zakazu lokalizacji nowych obiektów produkcji zwierzęcej z zakresu chowu i hodowli o obsadzie powyżej 50 DJP. 3. Projekt planu określa maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych, w tym silosów, na 18,0 m. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia dopuszczalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich do 15 m oraz ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości dla silosów do 30 m. Obowiązująca Zmiana nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk ustala maksymalną wysokość 12 m dla budynków gospodarczych oraz inwentarskich. Ustalenie wyższej (15 m) wartości wysokości zabudowy spowodowałoby naruszenie przez plan ustaleń studium. Ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości dla silosów do 30 m jest niezasadne, ponieważ lokalizacja tak wysokich obiektów spowodowałaby całkowite zaburzenie ładu przestrzennego miejscowości Glinice oraz lokalnego krajobrazu.
			4. Wnosi o całkowite zniesienie zastrzeżenia,	4. tereny rolnicze	4. tereny rolnicze oznaczone na		4. uwaga nieuwzględniona		4. Tereny rolnicze oznaczone na rysunku

	<p>że podstawowym przeznaczeniem terenu rolniczego sklasyfikowanego w planie pod symbolem 1R jest rola jak również o zniesienie towarzyszącemu takiemu zastrzeżeniu całkowitego zakazu zabudowy.</p> <p>5. kwestionuje prawidłowość zaniechania ustalenia przez tut. organ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów oznaczonych symbolem R, w granicach których byłaby dopuszczalna produkcja rolna oraz również zabudowa zagrodowa.</p> <p>6. kwestionuje prawidłowość ukształtowania struktury zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności zwracam uwagę, że obecnie przewidywane przeznaczenie terenu jest bardzo niejednolite (tj. klasyfikacja obszarów mających dostęp do drogi publicznej jest bardzo różna, jako że przy drogach i to w bezpośrednim sąsiedztwie względem siebie znajdują się obszary rolne niedopuszczające zabudowy, obszary mieszkaniowe</p>	<p>oznaczone na rysunku planu symbolem R</p> <p>5.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R</p> <p>6.cały obszar objęty planem</p>	<p>rysunku planu symbolem R</p> <p>5.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R</p> <p>6.cały obszar objęty planem</p>	<p>5.uwaga nieuwzględniona</p> <p>6.uwaga nieuwzględniona</p>	<p>planu symbolem R zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Ustalenia dla tych terenów zostały ustalone również zgodnie ze studium.</p> <p>5.Tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Ustalenia dla tych terenów zostały ustalone również zgodnie ze studium.</p> <p>6.Zapisy planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium. Studium wskazując dla części obszaru miejscowości Glinice tereny budowlane MU dopuszcza na tych obszarach mieszanie podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia lub też wybranie jednego albo kilku z nich tj. m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej. Jednocześnie studium bardzo jednoznacznie rozgranicza terenu budowlane (np. MU) i tereny bez możliwości lokalizacji nowych budynków (np. R). Plan miejscowy</p>
--	--	--	---	---	--

			miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz nie odpowiada zasadom prawidłowej legislacji.							naruszają ustaleń obowiązującego studium, przepisów prawa ani zasad legislacji. Brak wskazania jakie przepisy i ustalenia prawne zostały naruszone, dlatego też należy uznać że uwaga ta ma charakter bardzo powierzchowny i nie potwierdzony stanem faktycznym.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

*/ z wykazu usunięto dane zgłaszających uwagi, z uwagi na ochronę danych osobowych

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX.140.2025
Rady Miejskiej w Przytyku
z dnia 23 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Glinice i Kolonia Glinice w gminie Przytyk – część B, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Przytyk rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) drogi gminne, ulice, organizację ruchu drogowego;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2024 r., poz. 757) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2024 r., poz. 266).

3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust.1, określają uchwalone przez Radę Miejską Przytyk strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

4. Zadania w zakresie inwestycji, o których mowa w ust. 1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.).

6. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miejskiej Przytyk.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX.140.2025

Rady Miejskiej w Przytyku

z dnia 23 grudnia 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 (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę