

**UCHWAŁA NR
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 Miejska w Przytyku uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala 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 połaci 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) zieleń 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 Ø32 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.

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W PRZYTYKU Z DNIA

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

Projekt planu miejscowego sporządzony został na podstawie uchwały 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 zmienionej Uchwałą Nr XIII.125.2020 Rady Gminy Przytyk z dnia 27 kwietnia 2020 r.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy określa zasady ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska. Dla niektórych działek położonych na obszarze planu została uzyskana zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne. W granicy miejscowego planu nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze planu występują zabytki archeologiczne oraz są zlokalizowane dwa obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym rozpatrzono wnioski właścicieli gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa;

- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków. Wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy zapewnia uzyskanie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Przy określaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, zostały przeanalizowane wnioski, które zostały złożone w trakcie procedury planistycznej, biorąc pod uwagę aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonej w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Przytyk”, przyjętej Uchwałą Nr XXII.134.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 24 czerwca 2016 r.

Na obszarze planu miejscowego nie występują krajobrazy priorytetowe określone w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego, przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. Ustalenia planu miejscowego uwzględniają rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów zawarte w audycie krajobrazowym, w zakresie dotyczącym ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie naruszając 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.

Plan miejscowy uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez ustalenie realizacji nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenów w oparciu o projektowanie uniwersalne.

Projekt planu obejmuje częściowo działki już zainwestowane, które zlokalizowane są wzdłuż istniejących dróg, a nowe działki wskazane do zainwestowania uzupełniają istniejącą zabudowę zarówno pod względem przeznaczenia jak i wskaźników zabudowy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.
Przyjęcie projektu planu może wpłynąć na finanse publiczne, w tym budżet gminy m.in. poprzez:

- 1) wpływ z renty planistycznej,
- 2) wpływ z podatku od nieruchomości,
- 3) wpływ z podatku z czynności cywilnoprawnych,
- 4) wydatki związane z wykupem gruntów pod drogi,
- 5) wydatki związane budową dróg,
- 6) wydatki związane z budową infrastruktury technicznej.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy Przytyk, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych wydatków, związanych z inwestycjami z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy, które obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej, a także dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Projekt planu miejscowego obrębów geodezyjnych Glinice i Kolonia Glinice w gminie Przytyk – część B 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.

Granica obszaru objętego planem została oznaczona symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie ww. planu.

Projekt planu miejscowego ustala tereny budowlane przeznaczone pod:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- 3) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- 4) IT – teren infrastruktury technicznej,
- 5) R – tereny rolnicze,
- 6) ZL – tereny lasów,
- 7) WSs – tereny wód powierzchniowych stojących - stawy,
- 8) WSr – tereny wód powierzchniowych stojących - rowy,
- 9) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- 10) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 11) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Projekt planu miejscowego utrzymuje istniejące tereny budowlane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa), które zlokalizowane są na obszarach określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako tereny rolnicze. Wspomniane tereny budowlane powstały w oparciu o procedury stosowane w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w czasie pomiędzy uchwaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a rozpoczęciem sporządzania niniejszego planu miejscowego. Za istniejące tereny budowlanych zakwalifikowano zagospodarowane części działek z istniejącą zabudową oraz obszary co, do których zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Takie podejście nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, które dopuszcza „utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego funkcji innych niż określone w studium, a wynikające ze stanu faktycznego”.

Projekt planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz zgodnie z art. 67

ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

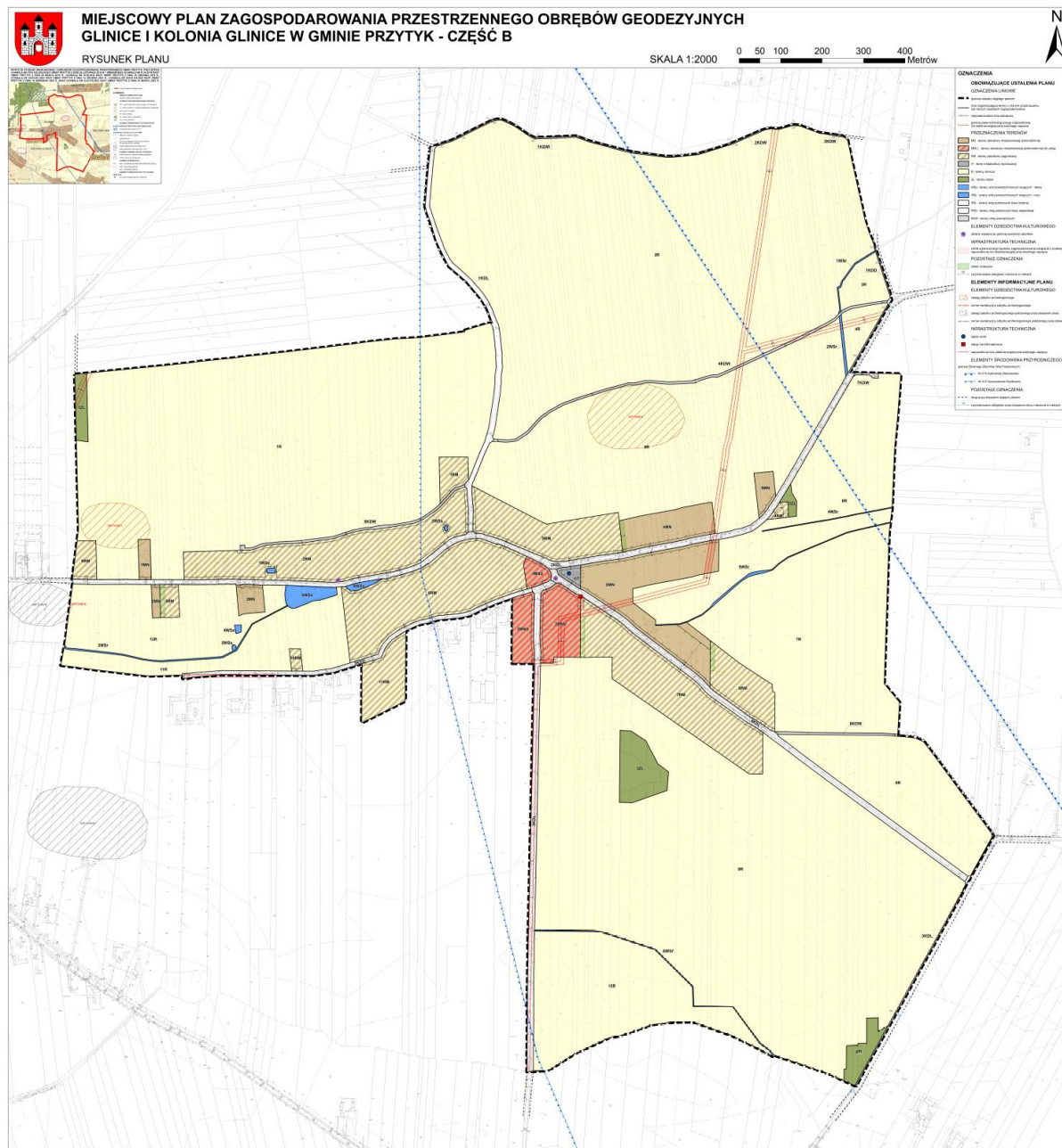
- 1) Rada Gminy Przytyk podjęła Uchwałę Nr VI.42.2019 z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego,
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- 5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;
- 6) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;
- 7) skorygowano projekt w zakresie wskazanym w dokonanych uzgodnieniach oraz uzyskanych opiniach i powtórzono procedurę uzgadniania projektu w wymaganym zakresie;
- 8) 13 stycznia 2020 r. ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 21 stycznia 2020 r. do 14 lutego 2020 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 14 lutego 2020 r.;
- 9) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 2 marca 2020 r.;
- 10) w ustawowym terminie do projektu planu wpłynęło 15 uwag,
- 11) Rada Gminy Przytyk podjęła uchwałę Nr XIII.125.2020 z dnia 27 kwietnia 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Glinice i Kolonia Glinice w gminie Przytyk – dokonując podziału obszaru objętego planem na dwie części: A i B,
- 12) 11 maja 2020 r. ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 19 maja 2020 r. do 11 czerwca 2020 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 11 czerwca 2020 r.;
- 13) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 26 czerwca 2020 r.
- 14) w ustawowym terminie do projektu planu wpłynęły 2 uwagi;

- 15) skorygowano projekt w zakresie wynikającym z uwzględnienie części ze złożonych uwag;
- 16) uzyskano decyzję Marszałka Województwa Mazowieckiego Nr 115/2022 z dnia 29 listopada 2022 r. oraz decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (znak: DNI.tr.602.327.2022) z dnia 22 listopada 2022 r. w sprawie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych i rolnych,
- 17) 10 maja 2023 r. ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 18 maja 2023 r. do 12 czerwca 2023 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 6 czerwca 2023 r.;
- 18) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 27 czerwca 2023 r.;
- 19) w ustawowym terminie do projektu planu wpłynęły 4 uwagi;
- 20) przedstawiono projekt planu Radzie Gminy Przytyk celem uchwalenia.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Miejskiej w Przytyku projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Glinice i Kolonia Glinice w gminie Przytyk – część B. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Przytyku
z dnia 23 grudnia 2025 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Przytyku

z dnia 23 grudnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH GLINICE I KOLONIA GLINICE W GMINIE PRZYTUK –
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 organizacyj nej i adres zgłaszającego o 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 uwzględnio na	uwaga nie- uwzględnio na	uwaga uwzględnio na	uwaga nie- uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

1.	07.02.2020	*** */	Wnioskuję 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 nie-uwzględniona			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.
2.	18.02.2020	*** */	Wnioskuję o zmianę przeznaczenia z R pod zabudowę zagrodową.	Dz. ew. nr 185 z obrębu 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	*** */	Wnioskuję o zmianę klasyfikacji gruntów ornych na grunty MN.	Dz. ew. nr 182, 181, 180, 176, 175, 174, 234, 235 z obrębu geodezyjnego Glinice	1R, 14R – tereny rolnicze		uwaga nie-uwzględniona			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.
4.	24.02.2020	*** */	Wnioskuję o zmianę terenu rolnego na zabudowę zagrodową.	Dz. ew. nr 119, 121, 122, 123, 124 z obrębu geodezyjnego Glinice	5R – tereny rolnicze	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nie-uwzględniona			Uwaga uwzględniona dla tych części działek, dla których wydano obowiązujące pozwolenia na budowę oraz tych części działek, które już obecnie są zabudowane. 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.
5.	26.02.2020	*** */	Wnioskuję o zmianę z symbolu 12R na 5RM.	Dz. ew. nr 22, 23, 23/1, 23/2	12R – teren rolniczy		uwaga nie-uwzględniona			Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ jej uwzględnienie powodowałoby

				z obrębu geodezyjnego Kolonia Glinice						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.
6.	27.02.2020	*** */	Wnioskuję o zmianę przeznaczenia działki z R na zabudowę zagrodową.	Dz. ew. nr 184 z obrębu geodezyjnego Glinice	1R – tereny rolnicze		uwaga nie-uwzględniona			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.
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 których jest właścicielem.	1.Dz. ew. nr 117, 120 z obrębu geodezyjnego 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 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	

			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, 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);	3. cały obszar objęty planem	3. cały obszar objęty planem	3. uwaga częściowo uwzględniona	3. uwaga częściowo uwzględniona		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. 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 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.
			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.	4. tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R	4. tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R		4. uwaga nieuwzględniona		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. Plan dokonuje rozróżnienia terenów służących prowadzeniu działalności rolniczej na tereny RM – tereny zabudowy zagrodowej oraz R – tereny rolnicze. Tereny zabudowy zagrodowej są wyznaczone jako miejsca, gdzie ustala się lokalizowanie budynków służących prowadzeniu działalności rolniczej, zaś dla terenów rolniczych ustala się jako przeznaczenie podstawowe rolę. Przeznaczenie „rola” należy rozumieć zgodnie ze słownikową definicją tego wyrażenie tj. za Słownikiem Języka Polskiego „rola – pole uprawne”. Plan rozdziela więc tereny służące prowadzeniu działalności rolniczej na te z możliwością zabudowy (RM) oraz te, na których mają być prowadzone uprawy rolnicze (R). Takie rozdzielenie ma na celu zachowanie ładu przestrzennego oraz przeciwdziałanie ewentualnemu rozpraszaniu zabudowy. Plan przyjmuje takie rozwiązanie zgodnie z obowiązującym studium, które wyraźnie rozgranicza tereny budowlane oraz tereny rolnicze bez możliwości lokalizowania budynków. Plan miejscowy nie uniemożliwia prowadzenia gospodarstw rolnych. Jedynie określa docelowy kierunek zagospodarowania. W przypadku rozwoju rolnictwa ustalenia planu są adekwatne do faktycznego kierunku rozwoju tej branży w miejscowości Glinice oraz gminie Przytyk. Rolnictwo w miejscowości Glinice rozwija się w kierunku wyspecjalizowanych upraw rolnych (głównie papryki). Taki kierunek rozwoju został określony jako zasadny, a ustalenia planu ustalają jedynie zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów, które mają zapewnić optymalne zagospodarowanie terenów służące rozwojowi rolnictwa w tym kierunku. Co więcej biorąc pod uwagę, iż plan wyznacza tereny RM, w których możliwe jest lokalizowanie także budynków inwentarskich nie można stwierdzić, iż plan uniemożliwia prowadzenie gospodarstw rolnych o profilu chowu i hodowli zwierząt,
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									ponieważ taka funkcja jest dopuszczona w terenach RM, a plan jedynie określa, że zabudowania z nią związane muszą mieścić się w parametrach i wskaźnikach określonych w planie. Organy sporządzające i przyjmujące miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działają w zakresie władztwa planistycznego, które daje możliwość wprowadzenia ograniczeń i zasad zagospodarowania umożliwiających kształtowanie ładu przestrzennego. Omawiane ustalenia planu nie uniemożliwią zachowania rolniczego charakteru miejscowości, a jedynie określają zasady realizacji zabudowy i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów. Ponadto dopuszczenie zabudowy na terenach R – terenach rolniczych powodowałoby naruszenie ustaleń obowiązującej Zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, która dla terenów rolniczych ustala następujące podstawowe kierunki przeznaczenia: tereny użytków rolnych, w tym grunty orne, łąki, pastwiska, sady, stawy hodowlane, obiekty i urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki retencyjne, zadrzewienia i zalesienia oraz ustala następujące dopuszczalne kierunki przeznaczenia: zieleni urządzona, zieleni nieurzadzona, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ciągi piesze, ciągi rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Żaden z powyższych zarówno podstawowych jak i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia nie jest związany z lokalizacją zabudowy. Ponadto obowiązujące studium w rozdziale XXIII. Jednoznacznie określa tereny wyłączone spod nowej zabudowy: „Do terenów, które powinny być wyłączone spod nowej zabudowy należy zaliczyć: ... tereny rolnicze oznaczone na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) symbolem R, R1”. Jednoznacznie 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.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			5.Kwestionuje prawidłowość zaniechania ustalenia przez tut. organ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów oznaczonych symbolem R, w granicach których dopuszczalna byłaby produkcja rolna oraz również zabudowa zagrodowa (tj. w planie miejscowym dla każdego lub też co najmniej części obszarów oznaczonych symbolem R a nieznajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, należało zezwolić na zabudowę zagrodową).	5.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R	5.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R		5.uwaga nieuwzględniona		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. Zapisy o zasadach zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią odnoszą się wyłącznie do terenów, na których zabudowa jest możliwa tj. wyłącznie w zakresie już istniejących zabudowań.
			6.Kwestionuje prawidłowość ukształtowania struktury zagospodarowania przestrzennego, w tym w	6.cały obszar objęty planem	6.cały obszar objęty planem		6.uwaga nieuwzględniona		5.Plan ustala tereny służące prowadzeniu działalności rolniczej: RM – tereny zabudowy zagrodowej oraz R – tereny rolnicze. Plan ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy m.in. poprzez dopuszczenie zabudowy kubaturowej w terenach zabudowy zagrodowej (RM) oraz zakaz lokalizacji nowych budynków w terenach rolniczych (R). W związku z powyższym należy stwierdzić, że plan rozróżniając tereny służące prowadzeniu działalności rolniczej na tereny budowlane (RM) oraz tereny upraw (R) umożliwia prowadzenia optymalnej gospodarki rolnej i jednocześnie przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy, które często prowadzi do utrudnienia prowadzenia gospodarki rolnej. 6.Zapisy planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium. Studium wskazując dla części obszaru miejscowości Glinice tereny

		szczegółności 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 wyłączonej możliwością zabudowy terenu);							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 przestrzennego.
		7.Kwestionuje prawidłowość ustaleń zawartych w studium uwarunkowań przestrzennego, w szczególności w zakresie w jakim: - w odniesieniu do terenów rolnych (oznaczonych symbolem R) zaniechano wyraźnego wskazania, iż tereny te będą mogły zostać przeznaczone również jako tereny do hodowli zwierzęcej; - 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.	7.cały obszar objęty planem	7.cały obszar objęty planem		7.uwaga nieuwzględniona			7.Zgodnie z ustaleniami planu tereny R mogą służyć także hodowli zwierzęcej, ponieważ dopuszczono na tych terenach realizację stawów hodowlanych. 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. Uwagi co do poprawności ustaleń studium nie dotyczą zakresu sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
		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	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

			zasadom prawidłowej legislacji.							że uwaga ta ma charakter bardzo powierzchniowy i nie potwierdzony stanem faktycznym.
8.	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 mieszkaniową. Ponadto wnosi o usunięcie nieistniejącego rowu. 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.	1. Dz. ew. nr 10/2 i 11/2 z obrębu geodezyjnego Kolonia Glinice 2. Dz. ew. nr 131/2, 132/2, 133/4, 133/6, 134/2 z obrębu geodezyjnego Kolonia Glinice	1. 12R – teren rolniczy 2. 9MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 9R – teren rolniczy	1. uwaga częściowo uwzględniona 2. uwaga częściowo uwzględniona	1. uwaga częściowo nie-uwzględniona 2. . uwaga częściowo nie-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. 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. 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). 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.	
9.	02.03.2020	*** */	Wnioskuję o przywrócenie powierzchni BR, zmniejszenie powierzchni LS na dz. 43 oraz wpisanie z możliwością budowy siedliska na dz. 44.	Dz. ew. nr 43, 44 Kolonia Glinice	2ZL – teren lasów, 6R – teren rolniczy	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nie-uwzględniona			Uwaga uwzględniona (poprzez wskazanie przeznaczenia RM – teren zabudowy zagrodowej) w zakresie części dz. ew. nr 43, która jest obecnie zabudowana. 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.

10.	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			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. 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 działalności rolniczej mogą być lokalizowane na wyznaczonych terenach RM – terenach zabudowy zagrodowej. 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.
11.	02.03.2020	*** */	Wnioskuję o objęcie działki zakresem przeznaczenia 3MN - zabudowa mieszkaniowa.	Dz. ew. nr 239 z obrębu geodezyjnego Glinice	14R – teren rolniczy		uwaga nieuwzględniona			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.
12.	26.06.2020	*** */	1. Kwestionuje prawidłowość klasyfikacji działki ew. nr 117 w obrębie 0006 Kolonia Glinice (sklasyfikowanej w części objętej	1.Dz. ew. nr 117 z obrębu geodezyjnego	1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub		1.uwaga nieuwzględniona			1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie obszaru działki ew. nr 117 objętego częścią B planu miejscowego. Obszar działki ew. nr

		projektem pod symbolem 2MNU) – którą to działkę w mojej ocenie w całości należało sklasyfikować jako RM	Kolonia Glinice	usług oznaczony symbolem 2MNU				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. 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.	2.Dz. ew. nr 115, 117 i 183 z obrębu geodezyjnego Kolonia Glinice	2.teren rolniczy oznaczony symbolem 1R oraz teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 2RM		2.uwaga nieuwzględniona		2. Przeznaczenia w planie zostały ustalone zgodnie z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk.
		3.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.	3.cały obszar objęty planem	3.cały obszar objęty planem		3.uwaga nieuwzględniona		3. 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
		4.Wnosi o zmianę ograniczenia zawartego w pkt § 10 pkt 3 lit. e tiret 2 (np. poprzez	4.cały obszar objęty planem	4.cały obszar objęty planem		4.uwaga nieuwzględniona		4.Projekt planu określa maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych, w tym silosów, na 18,0 m.

			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 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);				ona			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.
			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.	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 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.	6.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R	6.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R		6.uwaga nieuwzględniona			6.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.
			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	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

			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 wyłączonej możliwością zabudowy terenu);							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.
			8.kwestionuje prawidłowość ustaleń zawartych w studium uwarunkowań przestrzennego.	8.cały obszar objęty planem	8.cały obszar objęty planem		8.uwaga nieuwzględniona			8.Uwagi co do poprawności ustaleń studium nie dotyczą zakresu sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
			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.	9.cały obszar objęty planem	9.cały obszar objęty planem		9.uwaga nieuwzględniona			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.
13.	26.06.2023	*** */	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 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 zawsze znacząco

			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.	2..cały obszar objęty planem	2. cały obszar objęty planem		2. uwaga nie-uwzględniona		oddziaływać na środowisko. 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 zasadne wprowadzenie zakazu lokalizacji nowych obiektów produkcji zwierzęcej z zakresu chowu i hodowli o obsadzie powyżej 50 DJP.
			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.c cały obszar objęty planem	3.c cały obszar objęty planem		3.uwaga nieuwzględniona		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, że podstawowym przeznaczeniem terenu rolniczego sklasyfikowanego w planie pod symbolem 1R jest rola jak również o zniesienie towarzyszącemu takiemu zastrzeżeniu całkowitego zakazu zabudowy. 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. 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 publicznych, powinny mieć możliwość zabudowy - tymczasem znaczna część takich obszarów została sklasyfikowana jako grunty rolne z wyłączonej możliwością zabudowy terenu); 7. Wnosi o rozszerzenie przeznaczenia działki o nr ew. 117/1 o możliwość prowadzenia na niej działalności rolniczej oraz zagrodowej..	4.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R 5.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R 6.cały obszar objęty planem 7. Dz. ew. nr 117/1 z obrębu geodezyjnego Kolonia Glinice	4.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R 5.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R 6.cały obszar objęty planem 7. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 2MNU		4.uwaga nieuwzględniona 5.uwaga nieuwzględniona 6.uwaga nieuwzględniona 7.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.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.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 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. 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
--	--	--	--	---	--	--	---	--	---

			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		zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk oraz polityką gminy mającą na celu wprowadzenie funkcji usługowej w centralnej części miejscowości. 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.
14.	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 wnioskuje o całkowite zniesienie tego zakazu lub zniesienie go tylko dla nieruchomości których jest właścicielem. 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.	1..cały obszar objęty planem	1.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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. 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

			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		obsadzie powyżej 50 DJP. W celu zapewnienia zachowania ładu przestrzennego oraz ochrony mieszkańców przed negatywnym oddziaływaniem takich przedsięwzięć uznano za 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, 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	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

			zagrodowa.							ustalone również zgodnie ze studium.
			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 publicznych, powinny mieć możliwość zabudowy - tymczasem znaczna część takich obszarów została sklasyfikowana jako grunty rolne z wyłączonej możliwością zabudowy terenu); 7.Wnosi o rozszerzenie przeznaczenia działki o nr ew. 117/1 o możliwość prowadzenia na niej działalności rolniczej oraz zagrodowej.. 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.	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 teren 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. 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. 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.	
15.	28.06.2023	***	1.Kwestionuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć	1..cały obszar	1.cały obszar objęty		1..uwaga nie			1. Wprowadzenie w planie miejscowym

		*/	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.	objęty planem	planem		uwzględniona		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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
			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.	2..cały obszar objęty planem	2. cały obszar objęty planem		2. uwaga nie-uwzględniona		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 zasadne wprowadzenie zakazu lokalizacji nowych obiektów produkcji zwierzęcej z zakresu chowu i hodowli o obsadzie powyżej 50 DJP.
			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	3.cały obszar objęty planem	3.cały obszar objęty planem		3.uwaga nieuwzględniona		3.Projekt planu określa maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych, w tym silosów, na 18,0 m. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia dopuszczalnej wysokości

			wysokości budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich do 15,0 m oraz o uzupełnienie § 17 pkt 2 lit. e firet 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); 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. 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. 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	4.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R 5.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R 6.cały obszar objęty planem	4.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R 5.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R 6.cały obszar objęty planem		4.uwaga nieuwzględniona 5.uwaga nieuwzględniona 6.uwaga nieuwzględniona		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. 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.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.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
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			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 wyłączonej możliwością zabudowy terenu); 7. Wnosi o rozszerzenie przeznaczenia działki o nr ew. 117/1 o możliwość prowadzenia na niej działalności rolniczej oraz zagrodowej.. 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.	7. Dz. ew. nr 117/1 z obrębu geodezyjnego Kolonia Glinice 8. cały obszar objęty planem	7. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 2MNU 8. cały obszar objęty planem		7. uwaga nieuwzględniona 8. uwaga nieuwzględniona		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. 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. 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.
16.	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 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

			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.	2..cały obszar objęty planem	2. cały obszar objęty planem		2. uwaga nie-uwzględniona		przed negatywnym oddziaływaniem takich przedsięwzięć uznano za zasadne wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. 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 zasadne wprowadzenie zakazu lokalizacji nowych obiektów produkcji zwierzęcej z zakresu chowu i hodowli o obsadzie powyżej 50 DJP.
			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		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

			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. 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. 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 publicznych, powinny mieć możliwość zabudowy - tymczasem znaczna część takich obszarów została sklasyfikowana jako grunty rolne z wyłączonej możliwością zabudowy terenu); 7. Wnosi o rozszerzenie przeznaczenia działki o nr ew. 117/1 o możliwość prowadzenia na niej działalności rolniczej oraz zagrodowej..	4.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R 5.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R 6.cały obszar objęty planem 7. Dz. ew. nr 117/1 z obrębu geodezyjnego	4.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R 5.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R 6.cały obszar objęty planem 7. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem		4.uwaga nieuwzględniona 5.uwaga nieuwzględniona 6.uwaga nieuwzględniona 7.uwaga nieuwzględniona		miejsowości Glinice oraz lokalnego krajobrazu. 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.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.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 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. 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
--	--	--	--	---	---	--	---	--	---

			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.	Kolonia Glinice 8.cały obszar objęty planem	2MNU 8.cały obszar objęty planem		8.uwaga nieuwzględniona			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. 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.
--	--	--	---	--	---	--	-------------------------	--	--	--

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr

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 Gminy 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 w Przytyku.

Załącznik nr 4 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Przytyku

z dnia 23 grudnia 2025 r.

**Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów
geodezyjnych Glinice i Kolonia Glinice w gminie Przytyk – część B**

Rada Miejska w Przytyku na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Glinice i Kolonia Glinice w gminie Przytyk – część B, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.