

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XV.150.2020
Rady Gminy Przytyk
z dnia 10 lipca 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH GLINICE I KOLONIA GLINICE W GMINIE PRYTYK – CZĘŚĆ A

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 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 A, 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. oraz 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.

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 2020 r., poz. 293 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 A, **NIEUWZGLĘDNIONYCH** przez Wójta Gminy Przytyk:

lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały Nr XV.150.2020 z dnia 10 lipca 2020 r.	Uwagi		
1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	18.02.2020	*** */	Wnioskuję o zmianę przeznaczenia dz. ew. nr 113 z MN na RM.	Dz. ew. nr 113 z obrębu geodezyjnego Kolonia Glinice	2RM – teren zabudowy zagrodowej	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zgodnym z obowiązującą Zmianą nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk (tj. dla części dz. ew. nr 113 w odległości ok. 165 m od drogi). Uwaga nieuwzględniona dla pozostałej części działki ew. nr 113, dla której obowiązująca Zmiana nr 2 studium uwarunkowań i kierunków

2.	28.02.2020	*** */	1. Kwestionuje prawidłowość klasyfikacji dz. ew. nr 117 oraz wnosi o sklasyfikowanie jej jako zabudowę zagrodową RM.	1. Dz. ew. nr 117 z obrębu geodezyjnego Kolonia Glinice	1.1R – teren rolniczy	1. uwaga nieuwzględniona	1. uwaga nieuwzględniona	zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk ustala przeznaczenie „R - tereny rolnicze”, które nie dopuszcza lokalizowania budynków.
			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.	2. cały obszar objęty planem	2. cały obszar objęty planem	2. uwaga nieuwzględniona	2. uwaga nieuwzględniona	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 celu zapewnienia zachowania ładu przestrzennego oraz ochrony mieszkańców przed negatywnym oddziaływaniem takich przedsięwzięć uznano za zasadne wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
		3. Wnosi o zmianę ograniczenia zawartego w pkt § 10 pkt 1 lit. e tiret 3 (np. poprzez zwiększenie dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych co najmniej do 30 m lub też poprzez zastrzeżenie, że ograniczenie do wysokości 18 m nie ma zastosowania do obiektów budowlanych w ramach zabudowy zagrodowej, dla których dopuszcza się	3. cały obszar objęty planem	3. cały obszar objęty planem	3. uwaga częściowo uwzględniona	3. uwaga częściowo uwzględniona	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.	

	<p>wyższą wysokość, w tym w szczególności do silosów) oraz o</p> <p>- 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);</p>					<p>4. tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R</p>	<p>4. tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R</p>	<p>4. uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych do co najmniej 30 m.</p> <p>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.</p>
	<p>4. Wnosi o całkowite zniesienie zastrzeżenia, że podstawowym przeznaczeniem gruntów sklasyfikowanych w planie pod symbolem „R” jest rola, jak również o zniesienie towarzyszącego takiemu zastrzeżeniu całkowitego zakazu zabudowy.</p>							<p>4. uwaga nieuwzględniona</p>	<p>4. Zakaz lokalizacji budynków ustalony w projekcie planu miejscowego dla terenów R – terenów rolniczych nie narusza ustaleń obowiązującej Zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Zakaz taki nie narusza również prawa własności, ponieważ nie wyklucza możliwości gospodarowania gruntami rolnymi.</p> <p>Plan dokonuje rozróżnienia terenów służących 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</p>

<p>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.</p>	<p>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 uniemożliwiają zachowania rolniczego charakteru miejscowości, a jedynie określają zasady realizacji zabudowy i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów.</p> <p>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</p>
---	--

					5.teren rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R	5.teren rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R	5.teren rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R	5.teren rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R	5.teren rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R	5.teren rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R	5.teren rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R	5.teren rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R	5.teren rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R	<p>hodowlane, obiekty i urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki retencyjne, zadrzewienia i zalesienia oraz ustala następujące dopuszczalne kierunki przeznaczenia: zieleni urządzeniowej, zieleni nieurządzonej, 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. Jednocześnie 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”. Jednocześnie przesyła to o tym, iż plan miejscowy, który ustalałby dla terenów oznaczonych w studium jako tereny rolnicze możliwość lokalizowania nowej zabudowy, stałby w sprzeczności z tym studium.</p> <p>Przytoczony w uwadze zapis studium „w terenach R położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków, przebudowa istniejących budynków zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne” jest jedynie uszczegółwieniem 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.</p>

		<p>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 zagrodowa).</p>	<p>6. cały obszar objęty planem</p>	<p>6. cały obszar objęty planem</p>	<p>6. uwaga nieuwzględniona</p>	<p>6. uwaga nieuwzględniona</p>	<p>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.</p> <p>6. Zapisy planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium. Studium wskazując dla części obszaru miejscowości Glinice tereny budowlane MU dopuszcza na tych obszarach mieszanie podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia lub też wybranie jednego albo kilku z nich tj. m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej. Jednocześnie studium bardzo jednoznacznie rozgranicza tereny budowlane (np. MU) i tereny bez możliwości lokalizacji nowych budynków (np. R). Plan miejscowy uszczegóławia przeznaczenia dla poszczególnych terenów w ramach przeznaczonych dopuszczonych w studium. Struktura zagospodarowania zabudowy wskazana w studium oraz planie jest adekwatna i zapewnia optymalne zagospodarowanie poszczególnych terenów przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego.</p> <p>7. Zgodnie z ustaleniami planu tereny R mogą służyć także hodowli zwierzęcej, ponieważ dopuszczono na tych terenach realizację stawów hodowlanych.</p> <p>Kwestię tego iż, wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków na terenach R – terenach rolniczych, nie narusza ustaleń obecnie obowiązującej zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk kompleksowo wyjaśniono przy podpunkcie 4. niniejszej uwagi.</p>
	<p>6. Kwestionuje kształtowania zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności zwraca uwagę, że obecnie przewidywane przeznaczenie terenu jest bardzo niejednołite (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 wyłączeniem możliwości zabudowy terenu);</p>	<p>6. cały obszar objęty planem</p>	<p>6. cały obszar objęty planem</p>	<p>6. uwaga nieuwzględniona</p>	<p>6. uwaga nieuwzględniona</p>	<p>7. Kwestionuje prawidłowość ustaleń zawartych w studium uwarunkowań przestrzennego, w szczególności w zakresie w jakim:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	
		<p>7. cały obszar objęty planem</p>	<p>7. cały obszar objęty planem</p>	<p>7. uwaga nieuwzględniona</p>	<p>7. uwaga nieuwzględniona</p>		

02.03.2020	*** */	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z MN na RM.	Dz. ew. nr 111, 112 z obrębu geodezyjnego Kolonia Glinice	Teren zabudowy ogrodowej oznaczony symbolem 2RM	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zgodnym z obowiązującą Zmianą nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk (tj. dla części dz. ew. nr 111 i 112 w odległości ok. 165 m od drogi).	Uwaga nieuwzględniona dla pozostałej części działki ew. nr 111 i 112, dla której obowiązująca Zmiana nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk ustala przeznaczenie „R - tereny rolnicze”, które nie dopuszcza lokalizowania budynków.	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.
26.06.2020	*** */	W zakresie nieruchomości gruntowych zabudowanych o nr ewidencyjnych działek: 105/2,106,107/1 wnosi o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego poprzez zwiększenie linii zabudowy tak aby długość linii zabudowy wynosiła co najmniej 300 metrów od drogi na całej szerokości w/w działek. Wnosi również o ustanowienie zabudowy zagrodowej od południowej strony tych działek (od strony miejscowości Wrzeszczów).	Dz. ew. nr 105/2, 106, 107/1 z obrębu geodezyjnego Kolonia Glinice	Teren zabudowy oznaczony symbolem 1RM oraz teren rolniczy oznaczony symbolem 1R	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	W przedmiotowym planie wskazano na dz. ew. nr 105/2, 106 i 107/1 maksymalny zgodny z obowiązującym studium zasięg terenu RM tj. w odległości około 115 m od drogi. Dla pozostałej części tych działek ewidencyjnych obowiązujące studium ustala przeznaczenie „R-tereny rolnicze”, które nie dopuszcza lokalizowania budynków. W związku z powyższym nie ma możliwości ustalenia przeznaczenia RM we wnioskowanej w uwadze odległości 300 m od drogi.	1.Uwaga nieuwzględniona w zakresie	
26.06.2020	***	1. Kwestionuje prawidłowość klasyfikacji	1.Dz. ew. nr	1.teren	1.uwaga	1.uwaga	1.uwaga	1.uwaga	1.uwaga	1.uwaga	1.Uwaga nieuwzględniona w zakresie	1.Uwaga	

*/	działki ew. nr 117 w obrębie 0006 Kolonia Glinice (sklasyfikowanej w projekcie pod symbolem 1R) i wnosi o sklasyfikowanie jej jako teren zabudowy zagrodowej.	117 z obrębu geodezyjnego Kolonia Glinice	oznaczony symbolem 1R	niewzględnie na	niewzględnie na	Obszaru działki ew. nr 117 objętego częścią A planu miejscowego. Obszar działki ew. nr 117 objęty częścią A planu został przeznaczony w planie pod teren 1R – tereny rolnicze, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. W związku z tym nie ma możliwości zmiany przeznaczenia części przedmiotowej działki na funkcję RM ponieważ naruszałoby to ustalenia obowiązującego studium.
	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 oznaczony symbolem 1R oraz teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 2RM	2.uwaga niewzględnie na	2.uwaga niewzględnie na	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 wnioskuję 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 niewzględnie na	3.uwaga niewzględnie na	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 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	4.cały obszar objęty planem	4.cały obszar objęty planem	4.uwaga niewzględnie na	4.uwaga niewzględnie na	4.Projekt planu określa maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych, w tym silosów, na 18,0 m. Uwaga niewzględzona w zakresie zwiększenia dopuszczalnej wysokości budynków. gospodarczych, garażowych i

		<p>zagrodowej dla których dopuszcza się wyższą wysokość, w tym w szczególności do silosów) oraz o zmianę § 17 pkt 2 lit. e tiret drugi poprzez zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich do 15,0 m oraz o uzupełnienie § 17 pkt 2 lit. e tiret drugi o zastrzeżenie analogiczne do tego znajdującego się w studium, że maksymalna wysokość „dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich” nie dotyczy silosów (dla których należy przewidzieć odrębną dopuszczalną wysokość np. do 30 m);</p>	<p>5.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R</p>	<p>5.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R</p>	<p>5.uwaga nieuwzględniona</p>	<p>5.uwaga nieuwzględniona</p>	<p>inwentarskich do 15 m oraz ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości dla silosów do 30 m. Obowiązująca Zmiana nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk ustala maksymalną wysokość 12 m dla budynków gospodarczych oraz inwentarskich. Ustalenie wyższej (15 m) wartości wysokości zabudowy powodowałoby naruszenie przez plan ustaleń studium. Ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości dla silosów do 30 m jest niezasadne, ponieważ lokalizacja tak wysokich obiektów spowodowałaby całkowite zaburzenie ładu przestrzennego miejscowości Glinice oraz lokalnego krajobrazu.</p>
	<p>5. Wnosi o całkowite zniesienie zastrzeżenia, że podstawowym przeznaczeniem terenu rolniczego sklasyfikowanego w planie pod symbolem 1R jest rola jak również o zniesienie towarzyszącemu takiemu zastrzeżeniu całkowitego zakazu zabudowy.</p>	<p>5.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R</p>	<p>5.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R</p>	<p>5.uwaga nieuwzględniona</p>	<p>5.uwaga nieuwzględniona</p>	<p>5.Tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Ustalenia dla tych terenów zostały ustalone również zgodnie ze studium.</p>	
	<p>6. kwestionuje prawidłowość zaniechania ustalenia przez tut. organ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów oznaczonych symbolem R, w granicach których byłaby dopuszczalna produkcja rolna oraz również zabudowa zagrodowa.</p>	<p>6.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R</p>	<p>6.tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R</p>	<p>6.uwaga nieuwzględniona</p>	<p>6.uwaga nieuwzględniona</p>	<p>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.</p>	
	<p>7. kwestionuje prawidłowość struktury zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności zwracam uwagę, że obecnie przewidywane przeznaczenie terenu jest bardzo niejedolite (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</p>	<p>7.cały obszar objęty planem</p>	<p>7.cały obszar objęty planem</p>	<p>7.uwaga nieuwzględniona</p>	<p>7.uwaga nieuwzględniona</p>	<p>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 rozstrzyga 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</p>	

								zagospodarowanie poszczególnych terenów przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego.
				8. Uwagi co do poprawności ustaleń studium nie dotyczą zakresu sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	8. uwaga nieuwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	8. Uwagi co do poprawności ustaleń studium nie dotyczą zakresu sporządzonego 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. 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 powierzchny i nie potwierdzony stanem faktycznym.	

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

PRZEJMOWICZACY
RADY MIASTOWEJ
Krzysztof Wlazło