

**Załącznik nr 4 do Uchwały Nr I/1/2025
Rady Gminy Radzanów z dnia 6 lutego 2025 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZANÓW**

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Radzanów, Rada Gminy Radzanów postanawia następujący sposób rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
Nieuwzględnione uwagi złożone do pierwszego wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu										
1.	14.12.2022 r.	/w dokumentacji planistycznej/	- uwzględnienie w Studium terenów przewidzianych na poszerzenie cmentarzy, - zmiana zapisów dla terenów RZW poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji nowych obiektów i przedsięwzięć które mogą potencjalnie oddziaływać na środowisko w strefie nie	dz. nr ew.124, 125, 126, 127, 129, 130, 131, 132, 133, 141, 142, 98, 99, o. Młodynie Dolne		+/-		+/-		Wniosek uwzględniony częściowo. Oznaczenie RZW tereny wielkotowarowej produkcji rolnej wynika z nowego Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. RZW jest jednym z rodzajów przeznaczenia terenu pod tereny zabudowy związanej rolnictwem. W ramach tej klasy wyróżnia się: tereny zabudowy zagrodowej - RZM, tereny

		<p>mniejszej niż 500 metrów od istniejącej zabudowy mieszkaniowej i wprowadzenie zakazu lokalizacji nowych obiektów i przedsięwzięć które mogą znacząco oddziaływać na środowisko w strefie mniejszej niż 1000 metrów od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zmiana symbolu RZW – tereny wielkotowarowej produkcji rolnej na RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,</p> <p>- likwidacja 500 metrowej strefy ochronnej wokół terenu RZW</p> <p>- zmianę całkowitego zakazu lokalizacji nowych budynków specjalistycznego chowu i wylęgu drobiu dla terenów RZP,</p> <p>- wprowadzenie na dz. nr ew. 124, 125, 126, 127, 129. 130, 131, 132, 133, 141, 142 terenów oznaczonych symbolem PEF,</p> <p>- wprowadzenie na dz. nr ew. 98, 99,</p>					<p>produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RZP oraz tereny wielkotowarowej produkcji rolnej – RZW.</p> <p>Oznaczenie RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych już nie funkcjonują, projekty należy dostosowywać do nowych, obowiązujących przepisów. Co więcej oznaczenie wprowadzałoby w błąd, gdyż tereny RU łączyłyby zarówno tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RZP oraz tereny wielkotowarowej produkcji rolnej – RZW.</p> <p>Studium gminy Przytyk zostało opracowywane w roku 2016, na podstawie obowiązujących w tym czasie przepisów. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy na moment sporządzania studium nie ma uzasadnienia dla poszerzenia cmentarza w miejscowości Bukówno, obszar cmentarza położony jest w sąsiedztwie gruntów chronionych klas I-III oraz stanowiska archeologicznego, nie wskazano również we wniosku kierunku w jakim cmentarz miałby być powiększony. Korytarz ekologiczny nie widnieje w rejestrze jako prawna forma ochrony. Projekt został konsultowany z RDOŚ w zakresie ochrony środowiska, organ nie miał zastrzeżeń w tym zakresie.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--

			o. Młodynie Dolne terenów o symbolu M, - wprowadzenie korytarza ekologicznego w obrębie Młodynie Dolne o szerokości 300 metrów wzdłuż południowej granicy obręby.							
2.	10.01.2023 r.	/w dokumentacji planistycznej/	- przeznaczenie działek 33/3 oraz 34, o. Młodynie Dolne w odległości 100 metrów od drogi jako działki budowlane	dz. nr ew. 33/3, 34, o. Młodynie Dolne	RZP - tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, R - tereny rolne,		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Wzdłuż drogi powiatowej nie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działki stanowią teren rolniczy, poza obszarem zwartej zabudowy, nie znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zwartej zabudowy i terenów, na których zlokalizowana jest zabudowa. Zabudowa nie będzie stanowić kontynuacji funkcji i formy zabudowy w sąsiedztwie oraz zakłóci ład przestrzenny. Ponadto na działkach występują grunty klasy chronionej.
3.	10.01.2023 r.	/w dokumentacji planistycznej/	- przeznaczenie działki 35/1, o. Młodynie Dolne w odległości 100 metrów od drogi jako działki budowlane	dz. nr ew. 35/1, o. Młodynie Dolne	RZP - tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, R - tereny rolne,		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Wzdłuż drogi powiatowej nie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działka stanowi teren rolniczy, poza obszarem zwartej zabudowy, nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zwartej zabudowy i terenów, na których zlokalizowana jest zabudowa. Zabudowa nie będzie stanowić kontynuacji funkcji i formy zabudowy w sąsiedztwie oraz zakłóci ład przestrzenny. Ponadto na działkach występują grunty klasy chronionej.
4.	10.01.2023 r.	/w dokumentacji planistycznej/	- przeznaczenie działek 28, 31, 32, 37, o. Młodynie Dolne w odległości 100 metrów od drogi jako działki budowlane	dz. nr ew. 28, 31, 32, 37, o. Młodynie Dolne	RZP - tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, R - tereny rolne,		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Wzdłuż drogi powiatowej nie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działki stanowią teren rolniczy, poza obszarem zwartej zabudowy, nie znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zwartej zabudowy i terenów, na których zlokalizowana jest zabudowa.

										Zabudowa nie będzie stanowić kontynuacji funkcji i formy zabudowy w sąsiedztwie oraz zakłóci ład przestrzenny. Ponadto na działkach występują grunty klasy chronionej oraz przebiega linia elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasem technologicznym.
5.	12.01.2023 r.	/w dokumentacji planistycznej/	<ul style="list-style-type: none"> - wniosek o ponowienie procedury uzgodnień i opinii w związku z poszerzeniem cmentarza, - zmiana oznaczenia z RZW na R/U, - ograniczenie istniejącej fermy, -wniosek, aby możliwość lokalizacji nowych budynków specjalistycznej hodowli zwierząt na terenie była ograniczone odległością od zabudowy mieszkaniowej, - likwidacja 500 metrowej strefy ochronnej wokół istniejących ferm, - niewprowadzanie zakazów i ograniczeń na terenach P i RZP, - wprowadzenie na dz. nr ew. 124, 125, 126, 127, 129, 130, 131, 132, 141, 142 jako tereny PEF, - wprowadzenie na dz. nr ew. 98 i 99 terenów 				+/-		+/-	<p>Wniosek uwzględniony częściowo. Oznaczenie RZW tereny wielkotowarowej produkcji rolnej wynika z nowego Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. RZW jest jednym z rodzajów przeznaczenia terenu pod tereny zabudowy związanej rolnictwem. W ramach tej klasy wyróżnia się: tereny zabudowy zagrodowej - RZM, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RZP oraz tereny wielkotowarowej produkcji rolnej – RZW.</p> <p>Oznaczenie RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych już nie funkcjonują, projekty należy dostosowywać do nowych, obowiązujących przepisów. Co więcej oznaczenie wprowadzałoby w błąd, gdyż tereny RU łączyłyby zarówno tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RZP oraz tereny wielkotowarowej produkcji rolnej – RZW. Studium gminy Przytyk zostało opracowywane w roku 2016, na</p>

			<p>budownictwa mieszkalnego – M, - wprowadzenie korytarza ekologicznego w obrębie Młodynie Dolne o szerokości minimum 300 metrów wzdłuż południowej granicy obrębu.</p>						<p>podstawie obowiązujących w tym czasie przepisów. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy na moment sporządzania studium nie ma uzasadnienia dla poszerzenia cmentarza w miejscowości Bukówno, obszar cmentarza położony jest w sąsiedztwie gruntów chronionych klas I-III oraz stanowiska archeologicznego, nie wskazano również we wniosku kierunku w jakim cmentarz miałby być powiększony. Korytarz ekologiczny nie widnieje w rejestrze jako prawna forma ochrony. Projekt został konsultowany z RDOŚ w zakresie ochrony środowiska, organ nie miał zastrzeżeń w tym zakresie.</p>
6.	12.01.2023 r.	/w dokumentacji planistycznej/	<p>- przeznaczenie działki nr ew. 26/1 o. Młodynie Dolne w odległości 100 metrów od drogi jako działka budowlana</p>	dz. nr ew. 26/1, o. Młodynie Dolne	R - tereny rolne		+	+	<p>Uwaga nieuwzględniona. Wzdłuż drogi powiatowej nie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działka stanowi teren rolniczy, poza obszarem zwartej zabudowy, nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zwartej zabudowy i terenów, na których zlokalizowana jest zabudowa. Zabudowa nie będzie stanowić kontynuacji funkcji i formy zabudowy w sąsiedztwie oraz zakłóci ład przestrzenny. Ponadto na części działki występują grunty klasy chronionej.</p>
7.	13.01.2023 r.	/w dokumentacji planistycznej/	<p>- przeznaczenie działki nr ew. 788, o. Bukówno w odległości 100 metrów od drogi jako działka budowlana</p>	dz. nr ew. 788, o. Bukówno	R - tereny rolne,		+	+	<p>Uwaga nieuwzględniona. Wzdłuż drogi powiatowej nie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działka stanowi teren rolniczy, poza obszarem zwartej zabudowy, nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zwartej zabudowy i terenów, na których zlokalizowana jest zabudowa. Zabudowa nie będzie stanowić kontynuacji funkcji i formy zabudowy w sąsiedztwie oraz zakłóci ład</p>

										przestrzenny.
8.	13.01.2023 r.	/w dokumentacji planistycznej/	- przeznaczenie działek nr ew. 8,9,10, o. Bukówno w odległości 100 metrów od drogi jako działka budowlana	dz. nr ew. 8,9,10, o. Bukówno	R - tereny rolne,		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Wzdłuż drogi powiatowej nie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działki stanowią teren rolniczy, poza obszarem zwartej zabudowy, nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zwartej zabudowy i terenów, na których zlokalizowana jest zabudowa. Zabudowa nie będzie stanowić kontynuacji funkcji i formy zabudowy w sąsiedztwie oraz zakłóci ład przestrzenny.
9.	13.01.2023 r.	/w dokumentacji planistycznej/	- przeznaczenie działki nr ew. 105/2 i 24/2, o. Bukówno w odległości 100 metrów od drogi jako działka budowlana	dz. nr ew. 105/2 i 24/2, o. Bukówno	R - tereny rolne,		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Wzdłuż drogi powiatowej nie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działki stanowią teren rolniczy, poza obszarem zwartej zabudowy, nie znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zwartej zabudowy i terenów, na których zlokalizowana jest zabudowa. Zabudowa nie będzie stanowić kontynuacji funkcji i formy zabudowy w sąsiedztwie oraz zakłóci ład przestrzenny.
10.	13.01.2023 r.	/w dokumentacji planistycznej/	- przeznaczenie działek nr ew. 104 i 105/1, o. Bukówno w odległości 100 metrów od drogi jako działka budowlana	dz. nr ew. 104 i 105/1, o. Bukówno	R - tereny rolne,		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Wzdłuż drogi powiatowej nie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działki stanowią teren rolniczy, poza obszarem zwartej zabudowy, nie znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zwartej zabudowy i terenów, na których zlokalizowana jest zabudowa. Zabudowa nie będzie stanowić kontynuacji funkcji i formy zabudowy w sąsiedztwie oraz zakłóci ład przestrzenny.

11.	13.01.2023 r.	/w dokumentacji planistycznej/	- przeznaczenie działek nr ew. 105 i 107, o. Podlesie w odległości 100 metrów od drogi jako działki budowlane	dz. nr ew. 105 i 107, o. Podlesie	R - tereny rolne,			+	+	Uwaga nieuwzględniona. Działki stanowią teren rolniczy oraz tereny zieleni nieurządzonej (w tym łąki i pastwiska). Zabudowa nie będzie stanowić kontynuacji funkcji i formy zabudowy w sąsiedztwie oraz zakłóci ład przestrzenny. Ponadto na działkach występują grunty organiczne oraz przebiega ciek wodny.
12.	13.01.2023 r.	/w dokumentacji planistycznej/	- przeznaczenie działki nr ew. 106, o. Polesie w odległości 100 metrów od drogi jako działki budowlane	dz. nr ew. 106, o. Podlesie	R - tereny rolne,			+	+	Uwaga nieuwzględniona. Działka stanowi teren rolniczy oraz tereny zieleni nieurządzonej (w tym łąki i pastwiska). Zabudowa nie będzie stanowić kontynuacji funkcji i formy zabudowy w sąsiedztwie oraz zakłóci ład przestrzenny. Ponadto na działkach występują grunty organiczne oraz przebiega ciek wodny.
13.	18.01.2023 r.	/w dokumentacji planistycznej/	- zmiana przeznaczenia dz. nr ew. 21, o. Bukówno z działki rolnej na zabudowaną	dz. nr ew. 21, o. Bukówno	R - tereny rolne,			+	+	Uwaga nieuwzględniona. Wzdłuż drogi powiatowej nie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działka stanowi teren rolniczy, poza obszarem zwartej zabudowy, nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zwartej zabudowy i terenów, na których zlokalizowana jest zabudowa. Zabudowa nie będzie stanowić kontynuacji funkcji i formy zabudowy w sąsiedztwie oraz zakłóci ład przestrzenny.
14.	18.01.2023 r.	/w dokumentacji planistycznej/	- zmiana przeznaczenia dz. nr ew. 23 i 24/1, o. Bukówno z działki rolnej na zabudowaną	dz. nr ew. 23 i 24/1, o. Bukówno	R - tereny rolne,			+	+	Uwaga nieuwzględniona. Wzdłuż drogi powiatowej nie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działki stanowią teren rolniczy, poza obszarem zwartej zabudowy, nie znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zwartej zabudowy i terenów, na których zlokalizowana jest zabudowa. Zabudowa nie będzie stanowić kontynuacji funkcji i formy zabudowy w sąsiedztwie oraz zakłóci ład przestrzenny.

15.	18.01.2023 r.		<p>Uwagi, kwestionujące zapisy: -w zakresie funkcji, podstawowych ustaleń oraz wskaźników i parametrów zagospodarowania terenów oznaczonych jako RZW oraz RZP, -wprowadzenie na terenach RZW zakazu lokalizacji nowych budynków specjalistycznego chowu i wylęgu drobiu lub specjalistycznej hodowli zwierząt w liczbie powyżej 210 DJP, - dla terenów RZP: sztuczny podział terenów i nieuzasadnione rozróżnienie ich od terenów oznaczonych jako RZW, wprowadzenie zakazu lokalizacji nowych budynków specjalistycznego chowu i wylęgu drobiu lub specjalistycznej hodowli zwierząt, wprowadzenie dla terenów RZP wskaźnika maksymalnej pow. zabudowy w stosunku do powierzchni działki 50% oraz minimalnej PBC</p>			+/-		+/-	<p>Wniosek uwzględniony częściowo. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, którego zapisy stanowią podstawę do ustalania decyzji o warunkach zabudowy, aczkolwiek ma ono istotny pośredni wpływ na akty prawa miejscowego. Jest to opracowanie ustalające i określające politykę miasta w zakresie gospodarki przestrzennej, stanowiąc jednocześnie podstawę merytoryczną wielu różnych zadań inwestycyjnych. Także ze względu na skalę opracowania - 1:10 000 nie jest możliwym wyznaczenie dokładnych parametrów dla każdej działki ewidencyjnej – nie jest to także samym w sobie założeniem aktu planistycznego jakim jest studium. Zadanie szczegółowości jest zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jest aktem prawa oraz ściśle określa parametry danego terenu. Na etapie studium nie rozstrzyga się dokładnych proporcji pomiędzy różnymi funkcjami, ze względu na cel dokumentu jakim jest studium, powinny być ustalane w planach miejscowych według wniosków właścicieli i inwestorów. Podział przeznaczenia terenów między RZW, a RZP wynika z charakteru oraz skali działalności i w prawidłowy sposób je rozróżnia. Zapisy dla terenu R odnoszące się do dopuszczenia lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki mają na celu ochronę najbardziej wartościowych terenów gminy oraz zachowanie ich podstawowego przeznaczenie pod produkcję rolniczą, zapis ten pozwala również na inny sposób zainwestowania tych</p>
-----	---------------	--	---	--	--	-----	--	-----	--

		<p>30%, jako że postanowienia określają maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie zbyt niskim przy jednocześnie zbyt wysokim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej,</p> <p>- dla terenów R poprzez dopuszczenie lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 KW, zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki,</p> <p>- kwestionowanie wszelkich ustaleń Studium skutkujące zmianą zasad zagospodarowania i przeznaczenia terenu polegająca na wyłączeniu lub ograniczeniu możliwości lokalizacji nowych budynków specjalistycznego chowu i wylęgu drobiu lub</p>					<p>obszarów, na który produkcja rolnicza może być nieopłacalna ze względu na klasę gleb. Na części działek, dla których wnioskowana jest zmiana przeznaczenia na RZP lub RZW posiada wydaną decyzję o środowiskowych uwarunkowania na inwestycję polegającą na budowie elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą składającą się z farmy fotowoltaicznej o całkowitej łącznej mocy farmy do 11MW, studium dla tych terenów określa przeznaczenia jako PEF.</p> <p>Działki 151 i 152 zostały przeznaczone pod teren RZW, działka 153 została przeznaczona do obszaru R, potwierdzając ich aktualne zainwestowanie.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>specjalistycznej hodowli zwierząt, - kwestionowanie prawidłowości klasyfikacji działek o nr 124-133 oraz 136, 142-145 i 151-153, wniosek o przeznaczenie ich jako teren RZW – z dopuszczalną funkcją przemysłową/ inwestycyjną/produkcyjną/usługową i wytwórczą dla przemysłu rolnego lub ewentualnie zakwalifikowane jako teren RZP w przypadku odpowiedniej zmiany założeń dla tak oznaczonego terenu zgodnie z uwagami,</p>							
Nieuwzględnione uwagi złożone do drugiego wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu										
16.	14.08.2024 r.	/w dokumentacji planistycznej/	Zmiana przeznaczenia dz. ew. nr 39 z RZP na M - teren zabudowy mieszkaniowej.	dz. nr ew. 39, obręb Kozłów	RZP - tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Zapisy studium pozwalają również na lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej na terenach RZP.
Do trzeciego wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu nie złożono żadnych uwag.										