

UCHWAŁA NR LXXXIII/396/2024
RADY GMINY TCZÓW
z dnia 15 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brzezinki Stare w gminie Tczów, powiat zwoleński woj. mazowieckie – etap I

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy w Tczowie Nr X/57/2019 z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brzezinki Stare w gminie Tczów, powiat zwoleński, woj. mazowieckie z późniejszymi zmianami, po stwierdzeniu, iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tczów, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/174/2001 Rady Gminy w Tczowie z dnia 08 czerwca 2001 r.,

Rada Gminy w Tczowie uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia wstępne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brzezinki Stare w gminie Tczów, powiat zwoleński, woj. mazowieckie – etap I, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa się na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Tczowie Nr X/57/2019 z dnia 29 maja 2019 r. z późniejszymi zmianami.

§ 2

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy,
 - f) gabaryty obiektów;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy;

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak potrzeby regulacji;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - ponieważ na obszarach objętych planem nie występują:
 - a) obszary ani obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) krajobrazy kulturowe w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - c) dobra kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej
- 4) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ze względu na brak potrzeby regulacji;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia

powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ponieważ na obszarze objętym planem nie występują:

- a) obszary ani tereny górnicze,
 - b) udokumentowane złoża kopalin,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - e) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby regulacji.

§ 3

1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu wykonany w skali 1: 2 000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy;
 - 3) Załącznik nr 4 – Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, utworzone w zakresie i formie określonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego.
3. Charakter informacyjny mają elementy części tekstowej planu w postaci wskazań występowania lub braku występowania obszarów i obiektów, dla których, na podstawie przepisów odrębnych, obowiązują odpowiednie wymagania lub ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
4. Obowiązującymi ustaleniami w rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) barwne oznaczenia graficzne oraz symbole literowe i numery terenów odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) linie zabudowy realizowane na podstawie przepisów odrębnych;
 - 6) strefy ochronnej przewodu energetycznego;
 - 7) wymiarowanie elementów rysunku planu.
5. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 4 mają charakter informacyjny lub nie są ustaleniami planu.

§ 4

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) **plan** – ustalenia tekstowe i graficzne niniejszej uchwały, o których mowa w § 3 ust.1;
 - 2) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1: 2 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
 - 5) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oraz oznaczona symbolem terenu;
 - 6) **linia rozgraniczająca teren** – linia określająca na rysunku planu granicę terenu o ustalonym przeznaczeniu, oddzielająca ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania lub też oddzielająca ten teren od obszarów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
 - 7) **przeznaczenie terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego, o ile dla tego terenu zostało ustalone;
 - 8) **przeznaczenie podstawowe** – planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni lub na zasadach określonych w planie warunkować realizację funkcji przeznaczenia uzupełniającego tego terenu;
 - 9) **przeznaczenie uzupełniające** – funkcje zagospodarowania dopuszczone do realizacji łącznie z funkcjami przeznaczenia podstawowego, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
 - 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na danym terenie, której nie może przekroczyć kontur budynku, przy czym plan może dodatkowo określać rodzaj budowli, których nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy;

- 11) **linia zabudowy realizowana na podstawie przepisów odrębnych** – linia wyznaczona na danym terenie, której nie może przekroczyć kontur budynku, odpowiednio do wymagań przepisów techniczno-budowlanych w zakresie odległości zabudowy od granicy lasu;
- 12) **elewacja frontowa** – każda elewacja budynku znajdująca się od strony frontu działki budowlanej, na której budynek ten jest zlokalizowany lub od strony każdego innego terenu publicznie dostępnego, przyległego do tej działki;
- 13) **dach płaski** – dach o nachyleniu połąci pod kątem od 0° do 12°;
- 14) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcje zaplecza technicznego, magazynowego, administracyjnego, socjalnego lub infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - wyłącznie dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany;
- 15) **obsługa produkcji rolnej** – budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 16) **otwarte miejsca postojowe i/lub parkingowe** – miejsca przeznaczone do parkowania i/lub postoju samochodów, urządzone poza budynkami realizującymi przeznaczenie terenów;
- 17) **wbudowane miejsca parkingowe** – miejsca przeznaczone do parkowania samochodów urządzone w budynkach realizujących przeznaczenie terenów niezależnie od tego jakie są pozostałe funkcje tych budynków, o ile są one w całości lub częściowo zadaszone;
- 18) **przedsięwzięcie uciążliwe** - przedsięwzięcie zaliczone, na podstawie przepisów odrębnych, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5

1. Ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem określa się w podziale na:
 - 1) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **PR**;
 - 2) tereny leśne – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
 - 3) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.
2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 powyżej, określono na rysunku planu.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 6

1. W obrębie obszaru objętego planem nie występują cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.
2. W ramach inwestycji dotyczących budynków użyteczności publicznej nakazuje się uwzględnienie przystosowania tych budynków i/lub zagospodarowania terenu do korzystania przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Przy realizacji przeznaczenia terenu nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym:
 - 1) dróg pożarowych,
 - 2) przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

§ 7

1. W zakresie linii zabudowy ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy na działkach budowlanych dopuszcza się na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1) powyżej, wyznacza się na rysunku planu, za pomocą wymiarowania względem elementów uwidocznionych na mapie stanowiącej podkład rysunku planu lub jako przedłużenie zewnętrznych krawędzi;
 - 3) linie zabudowy nie dotyczą: ogrodzeń, ciągów komunikacyjnych i miejsc parkingowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wewnętrzne stacje transformatorowe, obiektów tymczasowych ani obiektów małej architektury; lokalizacja ww. obiektów – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Zagospodarowując działkę budowlaną, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, nakazuje się urządzenie w jej obrębie otwartych lub wbudowanych miejsc do parkowania (w skrócie mp) dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w łącznej liczbie nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników:

Funkcja zabudowy i/lub zagospodarowania terenu	Rodzaj obiektu	Podstawa odniesienia	Minimalna liczba miejsc parkingowych [mp]
zabudowa zagrodowa	budynki mieszkalne	1 mieszkanie	1
obsługa produkcji rolnej	hurtownie, magazyny, bazy sprzętowe	1 000 m ² pow. obiektu	5

3. Jeżeli liczba miejsc parkingowych wyznaczanych na podstawie wskaźników, o których mowa w ust. 2 powyżej, w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów przekracza 6, nakazuje się wyznaczenie w tym miejscu stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu.

4. Pozostałe ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach działu III (ustalenia szczegółowe), stosownie do potrzeb wynikających ze specyfiki przeznaczenia terenów.

Rozdział 3 **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8

1. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakwalifikowanych do tej kategorii zgodnie z przepisami obowiązującego prawa o ochronie środowiska,
- 2) obiektów inwentarskich o obsadzie powyżej 20 DJP,
- 3) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych,
- 2) zakazuje się urządzania miejsc zbierania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych poprzez uszczelnienie i zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gleby i wód powierzchniowych lub podziemnych.

3. Zasady zbierania, selekcji oraz wywozu odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:

- 1) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych, za wyjątkiem wydobywania piasków i żwirów, przeznaczonych dla zaspokojenia potrzeb własnych osoby fizycznej, z nieruchomości stanowiących przedmiot jej prawa własności (użytkowania wieczystego), bez prawa rozporządzania wydobytą kopaliną, jeżeli jednocześnie wydobycie to:
 - a) będzie wykonywane bez użycia środków strzałowych,
 - b) nie będzie większe niż 10 m³ w roku kalendarzowym,
 - c) będzie zlokalizowane poza terenami **ZL**;
- 2) nakazuje się ograniczenie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenów;
- 3) nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących drzew i krzewów do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenu;
- 4) zasady prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejącego drzewostanu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem ustala się, że lokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych instalacje oraz urządzenia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych lub hałasu, nie mogą powodować poza granicami tych działek przekroczenia standardów jakości powietrza lub przekroczenia poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych.

6. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

7. Obszar objęty planem znajduje się w całości w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 „Niecka Radomska”, gdzie średnia głębokość zalegania zwierciadła wody wynosi 75 m i w obrębie jednolitej części wód podziemnych przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia

ludności w wodę do spożycia nr 87, dla której obowiązujący Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły nie ustanawia żadnych nakazów i zakazów.

8. Obszar objęty planem znajduje się w regionie wodnym Środkowej Wisły w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych położonej w zlewni rzeki Tczówki (kod RW200017236689).

Rozdział 4

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 9

1. W zakresie zabudowy gruntów zmeliorowanych ustala się następujące zasady:
 - 1) nakazuje się uwzględnić szczegółową lokalizację i funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych;
 - 2) ewentualną budowę obiektów budowlanych dopuszcza się pod warunkiem uprzedniego ustalenia dokładnej lokalizacji podziemnych urządzeń melioracji wodnych, a w razie kolizji planowanego zainwestowania z tymi urządzeniami - pod warunkiem wykonywania przebudowy tych urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w sposób umożliwiający ich niezakłócone funkcjonowanie poza terenem inwestycji.
2. W strefie ochronnej przewodu energetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN), wyznaczonej w odległości 6m od osi linii w każdą stronę:
 - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 2) odległości od przewodów linii elektroenergetycznej elementów zagospodarowania niewymienionych w pkt 1) powyżej – zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 3) zakazuje się nasadzeń drzew o wysokości powyżej 2m oraz nakazuje się utrzymywanie istniejącego drzewostanu w sposób uniemożliwiający przekroczenie wysokości 2m.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10

1. W zakresie określenia warunków powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym ustala się powiązanie układu obsługującego obszar objęty planem z układem zewnętrznym za pośrednictwem:
 - 1) wskazanej na rysunku planu drogi wewnętrznej **KDW** oraz
 - 2) przyległych do obszarów objętych planem dróg publicznych i wewnętrznych.
2. Wyznacza się teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 2 powyżej, ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jak następuje:
 - 1) funkcja: droga dojazdowa do gruntów rolnych, leśnych lub obsługujące działki budowlane (w zależności od lokalizacji względem terenów przeznaczonych w ustaleniach planu pod odpowiednie funkcje);
 - 2) nawierzchnia: utwardzona;
 - 3) szerokość jezdni:
 - a) minimum 3m w przypadku wyodrębnienia jezdni dla ruchu kołowego o nawierzchni utwardzonej,
 - b) minimum 5m w przypadkach niewymienionych w ustaleniach lit. a);
 - 4) szerokość w liniach rozgraniczających: wynikająca z przebiegu linii rozgraniczających teren;
 - 5) dopuszcza się realizację przeznaczenia terenu w postaci ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielania chodnika i jezdni dla ruchu kołowego;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0% (dopuszcza się utwardzenie drogi w całym jej przekroju).
4. Przy zagospodarowaniu terenu **KDW** w zakresie nieuregulowanym przepisami ust. 3 powyżej, obowiązują wymagania w zakresie parametrów przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych, w szczególności w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla dojazdów oraz odpowiednie przepisy odrębne o ochronie przeciwpożarowej.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 2 powyżej, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy w wysokości 1%.

§ 11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury, a budowę nowych dopuszcza się z zachowaniem możliwości dostępu dla odpowiednich służb celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych, przy czym na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (oznaczonych symbolem **PR**) dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę i kanalizacji dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
- 2) przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych należy zachować bezpieczne odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i obowiązujących norm;
- 3) pod budowę nowych sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę wskazuje się zwłaszcza części działek przyległe do dróg obsługujących, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę i linią zabudowy na danym terenie, przy czym szczegółowy przebieg tras nowoprojektowanych sieci uzbrojenia i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nakazuje się ustalać z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych, na etapie projektowania ich realizacji;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury, a budowę nowych dopuszcza się z zachowaniem możliwości dostępu dla odpowiednich służb celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych, przy czym ewentualną lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi publicznej w pasie drogowym takiej drogi dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i/lub przeciwpożarowych – ze studni indywidualnych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę, przy czym rozbudowę sieci wodociągowych dopuszcza się z zastosowaniem średnic nie mniejszych niż \varnothing 40 mm,
 - c) w przypadku realizacji nowych sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, przy projektowaniu tych sieci nakazuje się uwzględnienie funkcji zabezpieczenia pożarowego, przy czym: możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych dopuszcza się na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250; na sieciach o mniejszych średnicach można projektować wyłącznie hydranty nadziemne, lokalizowane zgodnie z wymogami odpowiednich przepisów odrębnych, w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych: za pomocą indywidualnych systemów gromadzenia i/lub oczyszczania ścieków: zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe, oczyszczalni przydomowych lub indywidualnych, przy czym odprowadzanie oczyszczonych ścieków z oczyszczalni przydomowych dopuszcza się wyłącznie do ziemi, za pomocą rozsączkowania w obrębie nieruchomości gruntowej, której zainwestowanie ma być obsługiwane przez daną oczyszczalnię;
- 7) w przypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej – odprowadzanie ścieków bytowych za pośrednictwem tej sieci, przy czym parametry sieci kanalizacyjnej nakazuje się projektować zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastosowaniem średnic nie mniejszych niż:
 - a) \varnothing 160 mm – w przypadku kanałów grawitacyjnych,
 - b) \varnothing 60 mm – w przypadku kanałów ciśnieniowych;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na odpowiednio do tego celu przystosowane powierzchnie biologicznie czynne, za pomocą drenażu i/lub rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem miejscowych warunków geologiczno-gruntowych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych przy odprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi;
 - b) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz studni i/lub zbiorników chłonnych, jako elementów systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
 - c) zakazuje się zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi,
 - d) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni narażonych na kontakt z substancjami ropopochodnymi w sposób określony w lit. a) i b) powyżej, po uprzednim usunięciu w separatorach zawiesin i związków ropopochodnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię ustala się:
 - a) zasilanie energią elektryczną obiektów budowlanych realizujących przeznaczenie terenów z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
 - b) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, a w przypadku siłowni wiatrowych - mikroinstalacji;
 - c) zasilanie w energię cieplną dopuszcza się:

- z kotłowni indywidualnych lub grupowych (dla grupy obiektów realizujących przeznaczenie terenów), z preferencją dla kotłowni wykorzystujących proekologiczne nośniki energii: gazu, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej,
 - z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii: kolektorów słonecznych, pomp ciepła, itp.,
 - d) minimalna średnica nowo budowanych gazociągów: Ø 32mm;
 - e) w przypadku realizacji sieci gazowej, lokalizacja gazociągów oraz szafek gazowych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - f) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny;
- 10) w zakresie telekomunikacji ustala się: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną, w tym z wykorzystaniem sieci szerokopasmowych;
- 11) na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń melioracji wodnych na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (oznaczonych symbolami **PR**).

DZIAŁ III **Ustalenia szczegółowe**

§ 12

1. Wyznacza się tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **PR.1** i **PR.2**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pola uprawne i sady,
 - b) chów i/lub hodowla zwierząt w obiektach inwentarskich o obsadzie nie większej niż 20 DJP,
 - c) łąki i pastwiska,
 - d) uprawy szklarniowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) obsługa produkcji rolnej,
 - c) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - d) zieleń nieurządzona,
 - e) lasy,
 - f) obiekty towarzyszące.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się zasady zagospodarowania jak następuje:
 - 1) ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenu:
 - a) realizację przeznaczenia terenu w postaci: zabudowy o funkcji chowu i/lub hodowli zwierząt inwentarskich o obsadzie nie większej niż 20 DJP, zabudowy zagrodowej i/lub obsługi produkcji rolnej – dopuszcza się wyłącznie w obrębie gospodarstwa rolnego o areale przekraczającym 3,27 ha;
 - b) realizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dopuszcza się wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
 - c) realizację funkcji wód powierzchniowych śródlądowych dopuszcza się w postaci stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - d) realizację funkcji lasów dopuszcza się na gruntach innych niż sklasyfikowane jako grunty rolne klas I-III oraz jako grunty rolne pochodzenia organicznego;
 - 2) geometria dachów budynków:
 - a) dachy strome: dwupołaciowe, złożone z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 25° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.) lub
 - b) dachy strome: jednopółaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem do 30° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.) lub
 - c) dachy płaskie, z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni w rzucie projektowanych budynków,
 - d) w przypadku obiektów budowlanych o geometrii rzutu innej niż prostokątna lub złożona z części prostokątnych dopuszcza się także dachy o dowolnej geometrii.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się wskaźniki zagospodarowania jak następuje:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna - 0,01,
 - b) maksymalna - 0,6;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

- 4) gabaryty obiektów:
 - a) szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych: nie większa niż 20m;
 - b) dopuszcza się powiększenie sumarycznej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych w stosunku do wielkości określonej w lit. a) powyżej do 30m pod warunkiem takiego ukształtowania bryły danego budynku, że w jego rzucie i geometrii dachu wyodrębnione zostaną bryły składowe, których szerokość elewacji frontowych nie przekroczy 16m w przypadku żadnej z tych brył;
 - c) szerokość elewacji frontowych budynków innych niż wymienione w lit. a) powyżej: ograniczona wyłącznie wymaganiami przepisów odrębnych;
 - d) maksymalna wysokość budowli: 25m;
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - w przypadku przechowalni płodów rolnych: 12m,
 - w przypadku pozostałych budynków: 9,5m.
5. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej:
 - 1) z wyznaczonej na rysunku planu drogi **KDW**;
 - 2) dopuszcza się skomunikowanie za pomocą dróg publicznych i/lub dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania;
 - 3) dopuszcza się skomunikowanie działek budowlanych poprzez ustanowione na działkach sąsiednich służebności drogowe.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy w wysokości 5%.

§ 13

1. Wyznacza się tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZL.1** do **ZL.10**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy budynkami;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%.
4. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej:
 - 1) z wyznaczonej na rysunku planu drogi **KDW** lub:
 - 2) za pośrednictwem dojazdów do pól i terenów leśnych realizowanych w ramach przeznaczenia terenów **PR.1** i **PR.2**;
 - 3) dopuszcza się skomunikowanie za pomocą dróg publicznych i/lub dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy w wysokości 1%.

DZIAŁ IV **Ustalenia końcowe**

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tczów.

§ 15

Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Na oryginale podpisała
Przewodnicząca Rady Gminy
Katarzyna Gleguła

Uzasadnienie

Projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w ramach wykonania przez Wójta Gminy Tczów przepisów uchwały Nr X/57/2019 z dnia 29 maja 2019 r. z późniejszymi zmianami, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brzezinki Stare w gminie Tczów, powiat zwoleński woj. mazowieckie, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi.

Uzasadnieniem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru było ustalenie przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania w obrębie Brzezinki Stare, w szczególności eliminacja zagrożeń dla realizacji ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tczów ze strony niekontrolowanego zainwestowania, w tym zainwestowania stwarzającego potencjalne konflikty funkcjonalno-przestrzenne.

Okolicznością uzasadniającą wydzielenie etapu I jego opracowania (w tym także późniejszej korekty granic opracowania tego etapu, dokonanej za pomocą uchwały Nr XXXVII/197/2021 z dnia 24 lutego 2021 r.) była potrzeba przyspieszenia procedury planistycznej w odniesieniu do obszaru poddanego największej presji inwestycyjnej. Obszar objęty etapem I opracowania przedmiotowego planu w całości zawiera się w obrębie obszaru objętego opracowaniem planu, wyznaczonego w uchwale Nr X/57/2019 z dnia 29 maja 2019 r. Wydzielenie tego etapu nie skutkowało zatem koniecznością ponowienia jakichkolwiek dokonanych już czynności w ramach procedury sporządzania planu. Były one jedynie przedmiotem podania do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia i obwieszczenia o przyjęciu uchwały inicjującej, celem poinformowania zainteresowanych o zasięgu opracowania poddanego dalszej procedurze planistycznej w stosunku do pierwotnego obszaru objętego opracowaniem planu.

Na podstawie ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że jego realizacja nie może negatywnie oddziaływać na żaden obszar Natura 2000. W szczególności wynika to z faktu, że objęty planem znajduje się poza zasięgiem obszarów wyznaczonych w ramach sieci Natura 2000 i realizacja przeznaczenia zgodnie z ustaleniami planu nie może bezpośrednio oddziaływać na nie. Ze względu na odległość (od 5,16 km do 5,36 km) niskie jest prawdopodobieństwo oddziaływania negatywnego o znaczącym oddziaływaniu pośrednim zarówno na obszar Natura 2000 PLB 140013 Ostoja Kozienicka, PLH 140035 Puszcza Kozienicka i Natura 2000 Dolina Zwoleńki PLH140006. Nie zachodzą więc przesłanki uniemożliwiające przyjęcie projektu planu przez Radę Gminy, o których mowa w art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Wnioski do przedmiotowej planu zostały zgłoszone przez organy powiadomione o podjęciu uchwały o przystąpieniu do jej sporządzania w trybie przewidzianym przepisami prawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zostały w projekcie uwzględnione w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom lokalnym i biorąc pod uwagę regulacje jakie mogą być przedmiotem planu. Ponadto wnioski do planu złożone zostały na skutek ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu, przez podmioty zainteresowane realizacją na przedmiotowym obszarze przedsięwzięcia polegającego na lokalizacji fermy drobiu o obsadzie powyżej 1 000 DJP, sklasyfikowanego jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt przedmiotowej planu został sporządzony równolegle z oceną oddziaływania na środowisko i zmiany wynikające z konieczności dotrzymania standardów ochrony środowiska wprowadzone były do niego na bieżąco. W szczególności brano pod uwagę problemy ochrony środowiska i stan zagospodarowania obszaru opracowania i zapisy planu nakierowano na:

- ochrona zasobów naturalnych gminy jakimi jest rolnicza przestrzeń produkcyjna;
- ograniczenie możliwości lokalizacji inwestycji konfliktowych i uciążliwych dla środowiska;
- uwzględnienie konieczności realizacji inwestycji przy jednoczesnym rozwoju zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę;
- uwzględnienie w planie celowej polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ostatecznie ustalenia prognozy oddziaływania na środowisko wykazały brak konieczności wprowadzania modyfikacji w przedmiotowym planie. Podsumowując przeprowadzoną prognozę stwierdzono, że prawidłowa i zgodna z prawem realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego, ponadlokalnego wpływu na środowisko. Ostateczne wnioski z przeprowadzonej analizy dotyczyły określenia przekształceń w środowisku wynikających realizacji ustaleń planu.

Niniejszy projekt planu nie był przedmiotem postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień przedmiotowego projektu planu zostały zawarte w pkt-cie 4 prognozy oddziaływania na środowisko.

Uzasadnienie w zakresie wymagań art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 1 ustawy o pzp, projekt planu przyjmowany jest wraz z uzasadnieniem, zawierającym w szczególności:

1. sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2-4;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 1: Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2-4 przedstawiono w tabeli 1.

Tabela 1:

Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy (W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się ...) [patrz pkt.1-13])		
pkt	Wartości uwzględniane w planowaniu przestrzennym	Sposób realizacji w przedmiotowym planie
1	wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	sformułowanie ustaleń w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu
2	walory architektoniczne i krajobrazowe	nie dotyczy
3	wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	a) ustalenia w zakresie ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych dla całego obszaru objętego planem b) ustalenia w zakresie ochrony kształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia dla całego obszaru objętego planem d) ustalenie wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek budowlanych dla poszczególnych terenów e) utrzymanie w użytkowaniu rolniczym gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej
4	wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
5	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	a) dopuszczenie lokalizacji zabudowy wyłącznie poza zasięgiem przewidywalnych zagrożeń naturalnych b) zakaz lokalizacji inwestycji mogących powodować konflikty funkcjonalne z zabudową istniejącą poza obszarem objętym planem
6	walory ekonomiczne przestrzeni	a) ustalenie zasad zagospodarowania terenów w sposób niekonfliktowy w stosunku do funkcji zagospodarowania obszarów sąsiednich b) umożliwienie kontynuacji i rozwoju dotychczasowych funkcji gospodarczych na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej
7	prawo własności	ograniczenie ingerencji w wykonywanie prawa własności do regulacji wynikających z przepisów odrębnych, wymagań zachowania ładu przestrzennego, ochrony jakości środowiska i interesu mieszkańców terenów sąsiednich
8	potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	nie dotyczy (w stosunku do obszarów objętych planem nie zostały sformułowane przez odpowiednie organy uzgadniające żadne wymagania dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa)
9	potrzeby interesu publicznego	sformułowanie ustaleń umożliwiających modernizację i rozbudowę publicznych sieci infrastruktury technicznej
10	potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	sformułowanie ustaleń w zakresie rozwoju podstawowych systemów infrastruktury, w tym sieci szerokopasmowych
11	zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji	

	elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	
12	zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	nie dotyczy (przedmiotem planu nie są tereny osadnictwa, brak wpływu planowanego zagospodarowania na jakość i zasoby wód możliwych do wykorzystania do celów zaopatrzenia ludności)
Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy <i>(„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.”)</i>		
1	konsekwencje przyjętych rozwiązań dla interesu publicznego	zabezpieczenie możliwości funkcjonowania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej i komunikacji
2	konsekwencje przyjętych rozwiązań dla interesu prywatnego	umożliwienie realizacji interesów ekonomicznych właścicieli nieruchomości na obszarze objętym planem i poza nim, z zastrzeżeniem ograniczeń dla inwestycji powodujących konflikty funkcjonalno-przestrzenne
3	konsekwencje przyjętych rozwiązań dla ochrony istniejącego zagospodarowania	ustalenia umożliwiające kontynuację i rozwój dotychczasowych form zagospodarowania obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i osadnictwa wiejskiego w sołectwie Brzezinki Stare
4	zgodność z analizami ekonomicznymi, środowiskowymi i społecznymi	przyjęte rozwiązania są zgodne z wynikami analiz przeprowadzonych w ramach opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, prognozy środowiskowej i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu
Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy <i>(„W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: ...” [patrz pkt.1-4])</i>		
pkt	Zasady zachowania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz uwzględniania walorów ekonomicznych przestrzeni	Sposób realizacji w przedmiotowym planie
1	kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego	nie dotyczy (przedmiotem planu nie są tereny osadnictwa, brak wpływu planowanego zagospodarowania na transportochłonność układu przestrzennego)
2	lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu	nie dotyczy (przedmiotem planu nie są tereny osadnictwa, brak wpływu planowanego zagospodarowania na wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego)
3	zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów	nie dotyczy (przedmiotem planu nie są tereny osadnictwa, brak wpływu planowanego zagospodarowania na przemieszczanie się pieszych i rowerzystów)
4	planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166,	nie dotyczy – obszar objęty opracowaniem nie obejmuje obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a obowiązujące studium u.k.z.p. gminy obszarów takich nie definiuje.

	poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy	
5	planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w pkt. 4, w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy	nie dotyczy (przedmiotem planu nie są tereny osadnictwa).

Ad. 2: Do dnia poddania projektu planu procedurze opiniowania i uzgodnień, Rada Gminy Tczów nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie przeprowadzona została również analiza, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy.

Ad. 3: Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, jego przyjęcie nie będzie generować kosztów związanych z realizacją inwestycji celu publicznego (drogowych oraz infrastrukturalnych). Prognoza dopuszcza trudne do oszacowania ryzyko wystąpienia skutków finansowych przyjęcia planu w przypadku udowodnienia przez uprawniony podmiot obniżenia wartości nieruchomości objętych decyzją Wójta Gminy Tczów z dn. 15.06.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie fermy drobiu w miejscowości Brzezinki Stare na działkach o numerach ewidencyjnych 103, 104, 105, 106 w gminie Tczów, w powiecie zwoleńskim, w województwie mazowieckim. Kwota roszczeń wysuwanych w stosunku do budżetu gminy byłaby szacowana przez uprawnionego rzeczoznawcę w odpowiedniej procedurze, a przybliżona jej wielkość wynosić może do 3 411 000,00 zł. Biorąc pod uwagę ww. ryzyko, wysokość kwot podatku od nieruchomości, które nie zostaną zrealizowane na skutek zaniechania budowy fermy drobiu w miejscowości Brzezinki Stare na działkach o numerach ewidencyjnych 103, 104, 105, 106 szacuje się na 209 532,60 zł rocznie.

Prognozowany wzrost podatku od nieruchomości możliwych do zlokalizowania na podstawie ustaleń planu szacuje się natomiast na 180 443,00 zł rocznie.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tczów”

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tczów”, uchwalone uchwałą Nr XXXI/174/2001 Rady Gminy w Tczowie z dnia 08 czerwca 2001 r., ustala preferencje funkcjonalne dla wskazanych na rysunku studium obszarów zabudowanych i wskazanych do zabudowy oraz dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W granicach opracowania planu znajdują się wyłącznie obszary określone w studium jako obszary rolniczej i/lub leśnej przestrzeni produkcyjnej. Studium nie wskazuje w obrębie tego obszarów żadnych terenów z preferencją dla zabudowy o określonej funkcji.

Dla obszarów rolniczej i/lub leśnej przestrzeni produkcyjnej sformułowano odpowiednie zasady zagospodarowania, przy czym problematyki regulowanej ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczą zasady sformułowane jak następuje:

„W polityce gospodarowania obszarami rolniczej przestrzeni produkcyjnej jako główne zasady i kierunki zagospodarowania przyjmuje się:

- *Utrzymanie i utrwalanie w terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej wiodącej funkcji produkcji rolniczej w rejonach cechujących się dobrymi i średnimi warunkami naturalnymi gleb dla rolnictwa;*
- *Rozwijanie produkcji rolniczej uznawanej za dział specjalny (nasadzenia krzewów owocowych i jagodowych, sady, warzywa w tunelach) szczególnie w obszarach (strefach) o potencjalnych możliwościach do prowadzenia towarowej produkcji rolniczej (środkowe i południowo-wschodnie obszary gminy);*

...

- *Racjonalne gospodarowanie w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez między innymi:*
 - *ochronę, najlepszych gleb użytkowanych rolniczo przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze, zwłaszcza zwartych kompleksów glebowo-rolniczych żyznego bardzo dobrego i dobrego oraz zbożowo pastewnego mocnego;*
 - *zwiększanie produktywności użytków rolnych i poprawa wartości użytkowej gruntów poprzez między innymi:*
 - ✓ *zwiększanie retencji, działania melioracyjne nawadniająco- odwadniające, właściwe zabiegi agrotechniczne (dostosowywanie roślin do możliwości kompleksów glebowo-rolniczych, wapnowanie, nawożenie, itp.);*
 - ✓ *utrzymanie w użytkowaniu rolniczym trwałych kultur rolniczych, wieloletnich trwałych nasadzeń drzew i krzewów owocowych;*

- ✓ *utrzymywanie i powiększanie trwałych użytków zielonych z uwagi na bazę paszową dla produkcji zwierzęcej oraz szczególne funkcje w regionalnej sieci ekologicznej;*
- *Lokalizowanie i realizowanie obiektów nie zmieniających charakteru gruntów rolnych takich jak:*
 - *budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń wchodzących w skład gospodarstw rolnych i służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;*
 - *budynków i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny (budynki gospodarcze; szklarnie, tunele; kotłownie do ogrzewania obiektów produkcyjnych; obiekty przeznaczone do produkcji drobiu rzeźnego, niosek i zwierząt futerkowych; obiekty do produkcji grzybów i grzybni; magazyny paszowe, chłodnie, przechowalnie; deszczownie, urządzenia melioracyjne; urządzenia do wykorzystywania na cele produkcyjne naturalnych źródeł energii - wiatru, spadku wód);*
 - *dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych;*
 - *urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, urządzeń kanalizacji, utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;*
- *Zachowywanie odległości 20 metrów od obszarów upraw wymagających intensywnego stosowania środków ochrony roślin w odniesieniu do: budynków mieszkalnych i zabudowań inwentarskich, pasiek, upraw zielarskich, ogrodów działkowych, rezerwatów przyrody, wód powierzchniowych oraz od granicy wewnętrznej terenu ochrony strefy pośredniej źródeł i ujęć wody, dróg publicznych;*
- *W istniejącej rozproszonej zabudowie zagrodowej adaptowanie, porządkowanie, odtwarzanie zainwestowania, budowa nowych domów" mieszkalnych i innych budynków wchodzących w skład gospodarstw rolnych i służących produkcji rolniczej, adaptacja na cele wypoczynkowe lub usługowe;*
- *Dopuszczenie lokalizacji obiektów podstawowego (lokalnego) uzbrojenia terenu m.in. drogi publiczne, linie energetyczne, linie telekomunikacyjne, sieci kanalizacyjne, wodociągowe, gazociągowe, lokalne punkty gospodarki odpadami, wraz z obiektami gospodarki komunalnej związanymi z ich eksploatacją;*
- *Dopuszczenie eksploatacji kopalni na cele lokalne w trybie przepisów prawa geologicznego i górniczego z uwzględnieniem ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zagospodarowaniu przestrzennym. (Na podmiocie gospodarczym eksploatującym kopaliny ciąży obowiązek racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopalni oraz sukcesywne prowadzenie rekultywacji. Wniosek o koncesję na eksploatację jest przedmiotem "opinii" Samorządu Gminy, a decyzja na eksploatację przedmiotem "uzgodnienia" z Samorządem Gminy);*
- *Ochronę występujących wewnątrz kompleksów rolnych elementów cennych przyrodniczo np. źródeł, torfowisk, oczek wodnych, podmokłości z łąkami, drobnych obszarów leśnych, itp.;*
- *Wzbogacanie krajobrazu i mikroklimatu poprzez wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przywodnych, przydrożnych, przyzagrodowych i innych z uwzględnieniem gatunków rodzimych;*
- *Sukcesywne wyłączenie z produkcji rolniczej terenów o najniższej przydatności rolniczej przestrzeni produkcyjnej (gleby klasy VIz, VI z enklawami V) między innymi poprzez zalesianie. (Do zalesienia mogą być przede wszystkim przeznaczane: grunty orne zaliczane do kompleksu żytniego bardzo słabego; gleby żytne słabe jeżeli stanowią enklawy i półenklawy śródleśne lub występują płatowo wśród gleb żytnich bardzo słabych; śródleśne grunty orne wszystkich kompleksów, gdy szerokość działki nie przekracza 50 m. Zalesianie nie może dzielić gruntów ornych na powierzchnie mniejsze od 5 ha i szerokości mniejszej od 50 w rozdrobnionych gospodarstwach rolnych oraz 10 ha i szerokości 200 m na terenach wielkopowierzchniowej gospodarki rolnej. Grunty przeznaczone do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - art. 14 ust.3 ustawy o lasach)."*

Ustalenia studium nie zawierają żadnych wskaźników ani parametrów zabudowy i zagospodarowania przypisanych do przedmiotowych obszarów, które winny być uwzględnione w ustaleniach planów miejscowych. Ustalenia studium nie wskazują także skonkretyzowanych lokalizacji zabudowy o funkcjach dopuszczonych do realizacji w obrębie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (w tym zwłaszcza budynków i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny), co umożliwia określenie rodzajów, skali i zasad lokalizacji takiej zabudowy na etapie sporządzania planu miejscowego, w zależności od konkretnych uwarunkowań lokalnych.

Studium wskazuje ponadto obszary systemu przyrodniczego, dla których formuje dodatkowe zasady zagospodarowania terenów. Obszar objęty planem w ok. 80% zawiera się w obrębie obszarów systemu przyrodniczego, dla których ustalono w studium zasady zagospodarowania jak następuje:

- *„Dla wszystkich terenów budujących sieć ekologiczną*
 - *Zachowanie wielkości i wartości ekologicznych komponentów środowiska budujących system przyrodniczy.*
 - *Zachowanie wielkości i wartości oraz walorów krajobrazowych terenów wchodzących w skład systemu przyrodniczego:*
 - *znaczeniu lokalnym - korytarzy ekologicznych, obszarów węzłowych, sięgaczy i punktów ekologicznych.*

- Zachowanie przestrzennej ciągłości pomiędzy elementami systemu, a także tworzenie ciągów ekologicznych łączących punkty ekologiczne.
- Podnoszenie potencjału obszarów systemu między innymi poprzez: zalesianie i zadrzewianie gruntów nieprzydatnych rolniczo, terenów zdegradowanych, dla wyrównywania granicy lasów, celem połączenia rozproszonych drobnych powierzchni leśnych, wododziałów, obszarów infiltracyjnych, stref izolacyjnych wokół obiektów wpływających negatywnie na warunki aerosanitarne (np. wzdłuż trasy Nr 12), obejmowanie ochroną terenów cennych przyrodniczo na podstawie waloryzacji wartości środowiska przyrodniczego.
- Odtwarzanie lub wzbogacanie wartości ekologicznych, które uległy degradacji (poprawa stosunków wodnych, rekultywacja dzikich wyrobisk, ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, ujęć dla celów komunalnych wraz ze strefą ochrony pośredniej zewnętrznej).
- Uwzględnianie w zagospodarowywaniu terenu zachowania przyrodniczych korytarzy wentylacyjnych, utrzymanie ich drożności umożliwiających swobodny przepływ powietrza i migrację gatunków.
- Uwzględnianie w zagospodarowaniu terenu zachowania węzłów ekologicznych jako obszarów wspomagających, zasilających inne tereny.
- Ograniczenie lokalizacji obiektów kubaturowych w dolinach do budowli przewidywanych prawem wodnym.
- Unikanie prowadzenia w dnach dolin podziemnych przewodów infrastruktury technicznej.
- Preferowanie ekstensywnej zabudowy z dużym udziałem zieleni w obrębie systemu - poza dolinami, lasami.
- Niedopuszczanie do lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz ograniczanie lokalizacji mogących pogorszyć stan środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych.
- Niedopuszczanie do przekształcania istniejącej zabudowy na cele mogące pogorszyć stan środowiska.
- Eliminowanie negatywnego wpływu na środowisko obiektów produkcyjno-usługowych poprzez zabezpieczenia techniczne i inne rozwiązania zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadą zrównoważonego rozwoju.
- Tworzenie leśnych stref buforowych oddzielających uciążliwe obiekty ekologiczne od otoczenia (oczyszczalnie ścieków, wysypiska) czy też nieestetyczne budowle.
- Adaptowanie i realizowanie obiektów związanych z utrzymywaniem i ochroną systemu przyrodniczego, a w szczególności ekosystemów leśnych jak gajówki, leśniczówki itp.
- Prowadzenie prac melioracyjnych z uwzględnieniem aspektu ekologicznego, tzn. stosowanie rozwiązań dwustronnych nawadniająco-odwadniających oraz właściwa konserwacja urządzeń i obiektów hydrotechnicznych.
- Promowanie różnorodnych form rolnictwa ekologicznego i produkcji integrowanej na terenach rolnych systemu.
- Zagospodarowanie terenów o różnych funkcjach przy założeniu zrównoważonego udziału funkcji mieszkaniowo-usługowych, usługowych, produkcyjnych, rekreacyjnych nie stwarzających kolizji z funkcją ekologiczną.
- Przestrzeganie w obszarach objętych ochroną prawną, zasad użytkowania określonych w aktach prawnych ustanawiających formy ochrony.”

Wyżej przytoczone zasady zostały zrealizowane w projekcie planu odpowiednio poprzez:

1. Wyznaczenie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **PR.1** i **PR.2**, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy o funkcji wyłącznie rolniczej, w obrębie obszarów zaliczonych do tej kategorii w ustaleniach studium.
2. Wyznaczenie terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL.1-10** w ramach istniejących enklaw leśnych o powierzchni kwalifikującej je jako lasy zgodnie z prawem o lasach.
3. Ustalenie zasad i wskaźników zabudowy w sposób umożliwiający kontynuację istniejących form i gabarytów zabudowy w sołectwie Brzezinki Stare i sołectwach sąsiednich.
4. Ustalenie zasad rozwoju systemów infrastruktury i komunikacji.
5. Ustalenie zasad ochrony środowiska, w tym zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz ograniczeń skali dla funkcji chowu i hodowli zwierząt (ze względu na lokalizację obszaru objętego planem w obrębie obszarów systemu przyrodniczego i/lub w sąsiedztwie terenów osiedleńczych).
6. Dopuszczenie eksploatacji kruszyw w ograniczonej skali na potrzeby własne właścicieli nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brzezinki Stare w gminie Tczów, powiat zwoleński woj. mazowieckie – etap I z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tczów.

W świetle powyższych ustaleń stwierdzono, że procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Na oryginale podpisała
Przewodnicząca Rady Gminy
Katarzyna Gleguła

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LXXXIII/396/2024
RADY GMINY TCZÓW
z dnia 15 kwietnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rozstrzygnięcie dotyczy uwag wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brzezinki Stare w gminie Tczów, powiat zwoleński woj. mazowieckie – I.

§ 1

Projekt przedmiotowego planu miejscowego był przedmiotem trzykrotnego wyłożenia do publicznego wglądu, czego wyniki opisano poniżej.

1. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 05 października 2020 r. do 29 października 2020 r., w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu (do dnia 16 listopada 2020 r.) wpłynęły uwagi złożone na piśmie przez pp. (.....) i (.....) (data wpływu: 16.11.2020 r.). Uwagi te nie zostały przez Wójta Gminy Tczów uwzględnione.
Uwagi złożone do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu przez Krzyżanowski Partners Sp. z o.o., ul. Zakładowa 7, 26-670 Pionki z dn. 16.11.2020 (data wpływu: 18.11.2020 r.) wpłynęły po ww. terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, zatem nie były przedmiotem rozpatrzenia ani przez Wójta, ani przez Radę Gminy Tczów.
2. W wyniku ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 23 marca 2021 r. do 15 kwietnia 2021 r., w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu (do dnia 4 maja 2021 r.) nie wpłynęły żadne uwagi.
Uwagi złożone do projektu planu wyłożonego ponownie do publicznego wglądu przez:
 - a) pp. (.....) i (.....), zam. (.....), (.....) z dn. 30.04.2021 (data wpływu: 05.05.2021 r.) oraz
 - b) Krzyżanowski Partners Sp. z o.o., ul. Zakładowa 7, 26-670 Pionki z dn. 30.04.2021 (data wpływu: 05.05.2021 r.),wpłynęły po ww. terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, zatem nie były przedmiotem rozpatrzenia ani przez Wójta, ani przez Radę Gminy Tczów.
3. W wyniku kolejnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 29 września 2021 r. do 18 października 2021 r., w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu (do dnia 4 listopada 2021 r.) wpłynęły uwagi złożone na piśmie przez:
 - a) pp. (.....) i (.....), zam. (.....), (.....) z dn. 05.10.2021 (data wpływu: 03.11.2021 r.) oraz
 - b) Krzyżanowski Partners Sp. z o.o., ul. Zakładowa 7, 26-670 Pionki z dn. 05.10.2021 (data wpływu: 14.10.2021 r.).Oba ww. podmioty podtrzymały swoje uwagi zgłoszone do projektu planu w wyniku pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, bez dodawania do nich jakichkolwiek nowych treści. Żadna z podtrzymanych przez te podmioty uwag nie została przez Wójta Gminy Tczów uwzględniona w wyniku ich rozpatrzenia.
Ustnie do protokołu, podczas dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, zorganizowanej w dniu 11.10.2021 r. złożona została uwaga p. (.....) (UG Tczów). Uwaga ta została przez Wójta uwzględniona w projekcie planu przedkładanym do uchwalenia.
4. Treść uwag rozpatrzonych i nieuwzględnionych przez Wójta, a także przesłanki ich rozpatrzenia opisane zostały w §2 i §3, jako podstawa i uzasadnienie ich odrzucenia przez Radę Gminy.

§ 2

Uwagi pp. (.....) i (.....), zam. (.....), (.....), wniesione na piśmie z dnia 16.11.2020 r. (data wpływu), a następnie podtrzymane pismem z dn. dn. 05.10.2021 (data wpływu: 03.11.2021 r.), dotyczące działek nr ewid. 103, 104, 105 i 106 w obrębie Brzezinki Stare:

1. *[kwestionuje] § 8 ust. 1 pkt 1 projektu planu [„Zakazuje się lokalizacji (...) zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakwalifikowanych do tej kategorii (...)”] - jako że wprowadzenie powyższego, bezwzględnego zakazu stanowiło wkroczenie w materię regulowaną ustawowo, a to poprzez art. 73 ust. 2-5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (tj. przepis wyraźnie określający w jakim przypadku lokalizowanie ww. zakładów jest niedopuszczalne i kiedy może nastąpić), a jednocześnie nastąpiło z przekroczeniem uprawnień organów gminy, które w ramach polityki planowania przestrzennego mogą wprowadzać wyłącznie ograniczenia związane z lokalizacją ww.*

zakładów na terenach przeznaczonych w planach miejscowych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, które to uprawnienie wynika z art. 73 ust. 3a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska;

2. [kwestionuję] § 8 ust. 1 pkt 2 projektu planu [„Zakazuje się lokalizacji (...) obiektów inwentarskich o obsadzie powyżej 20 DJP”] - jako że:
 - zakaz ten jest wyrazem nadmiernej ingerencji w prawo własności i w związaną z tym prawem swobodę prowadzenia przez właścicieli gruntów rolnych działalności z zakresu produkcji zwierzęcej, która to ingerencja w prawo własności nie została uzasadniona w projekcie planu, ani w prognozie oddziaływania na środowisko obiektywnymi przesłankami (w samej prognozie stwierdzono wyłącznie ogólnie, że ww. zakaz ma „na celu w sposób bezpośredni ochronę stanu atmosfery”, który to cel może zostać osiągnięty za pomocą innych, mniej uciążliwych środków) i
 - zakaz ten miał charakter tendencyjny, służący wyłącznie zablokowaniu realizacji przyszłej inwestycji przez Spółkę polegającej na budowie fermy drobiu, czego dowodzi już sama treść uzasadnienia projektu planu (m.in. już w uzasadnieniu planu wyraźnie podkreślono, że podstawą jego opracowania stała się potrzeba eliminacji zagrożenia w postaci „niekontrolowanego zainwestowania, w tym zainwestowania stwarzającego potencjalne konflikty funkcjonalno-przestrzenne”);
3. [kwestionuję] § 8 ust. 1 pkt 3 projektu planu [„Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko”] - jako że zakaz ten:
 - nie znajduje podstaw w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - w sposób nadmierny i bez obiektywnego uzasadnienia ingeruje w chronione konstytucyjnie prawo własności, pozbawiając właścicieli gruntów możliwości prowadzenia nowoczesnej działalności z zakresu produkcji rolnej o dużym zasięgu oddziaływania (tj. w prognozie oddziaływania na środowisko ani nawet w uzasadnieniu planu nie wskazano konkretnie, które czynniki przemawiają za wprowadzaniem ogólnego zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko a wyłącznie ogólnie wskazano, że ww. zakaz ma „na celu w sposób bezpośredni ochronę stanu atmosfery”, który to cel może zostać osiągnięty za pomocą innych, mniej uciążliwych środków),
 - zablokuje (mimo braku jakichkolwiek uzasadnionych i obiektywnych przeciwwskazań) wydanie pozytywnego dla Spółki rozstrzygnięcia w prowadzonym przed tut. Wójtem Gminy od 2 lat postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia w postaci fermy drobiu o obsadzie powyżej 1100 DJP, sklasyfikowanego jako przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (znak sprawy: GPR.6220.4.2018.DW);
4. [kwestionuję] § 12 ust. 2 pkt 1 (przeznaczenie podstawowe terenu), w tym w szczególności § 12 ust. 2 pkt 1 lit. b [“Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje (...) przeznaczenie podstawowe (...) chów i/lub hodowla zwierząt w obiektach inwentarskich o obsadzie nie większej niż 20 DJP”]- jako że wprowadzone przeznaczenie podstawowe terenu, w tym w szczególności z zakresu chowu i hodowli w obiektach inwentarskich:
 - zostało ujęte nazbyt wąsko, w sposób wykluczający możliwość prowadzenia racjonalnej działalności produkcyjnej (rolnej i zwierzęcej) oraz czyniący jakiegokolwiek inwestycje na obiekty inwentarskie ekonomicznie nieopłacalnymi ze względu na określenie dopuszczalnej, maksymalnej obsady inwentarskiej na poziomie zbyt niskim,
 - zablokuje (mimo braku jakichkolwiek uzasadnionych i obiektywnych przeciwwskazań) wydanie pozytywnego dla Spółki rozstrzygnięcia w prowadzonym przed tut. Wójtem Gminy od 2 lat postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie fermy drobiu o obsadzie powyżej 1110 DJP (znak sprawy: GPR.6220.4.2018.DW);
5. [kwestionuję] § 8 ust. 4 pkt 2 („(...) nakazuje się ograniczenie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenów) - jako że projektowany nakaz ma charakter niedookreślony (ogólny) i może stać się podstawą do nieuzasadnionej odmowy realizacji w przyszłości inwestycji przez Spółkę;
6. [kwestionuję] § 9 ust. 2 („W strefie ochronnej przewodu energetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN), wyznaczonej w odległości 6m od osi linii w każdą stronę (...)”) w zakresie w jakim wyznacza on strefę ochronną przewodu energetycznego w odległości 6m od osi linii w każdą stronę, a także kwestionuję część graficzną planu (załącznik do planu) w zakresie odnoszącym się do wyznaczenia w terenie strefy ochronnej przewodu energetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN) - jako że brak obiektywnych przesłanek do kształtowania strefy ochronnej przewodu energetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej o tak znacznej szerokości, a nadto w samym uzasadnieniu projektu nie zawarto żadnej analizy technicznej wskazującej na brak dowolności w ukształtowaniu strefy ochronnej, zaś w ocenie Spółki strefa ochronna powinna zostać ograniczona do 1 m od osi linii napowietrznej w każdą stronę;

7. *[kwestionuję] § 12 ust. 3 pkt 1 lit. a* [„Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje (...) ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenu (...) realizację przeznaczenia terenu w postaci: zabudowy o funkcji chowu i/lub hodowli zwierząt inwentarskich o obsadzie nie większej niż 20 DJP, zabudowy zagrodowej i/lub obsługi produkcji rolnej - dopuszcza się wyłącznie w obrębie gospodarstwa rolnego o areale przekraczającym 3,27 ha”] - jako że skutkiem wprowadzonego ograniczenia (niemającego żadnego obiektywnego uzasadnienia) jest całkowite wyłączenie możliwości zabudowy inwentarskiej/zagrodowej dla mniejszych gospodarstw rolnych, co w sposób nadmierny ingeruje w prawo własności;
8. *[kwestionuję] § 12 ust. 4 pkt 1 lit b* [„(...) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: (...) maksymalna - 0,6”] - jako że wskaźnik maksymalny intensywności został określony na poziomie zbyt niskim, w sytuacji gdy układ przestrzenny w projektowanym obrębie geodezyjnym (charakteryzujący się ograniczoną zabudową przy dużej wielkości terenów niezagospodarowanych) pozwalał na ustalenie ww. wskaźnika na poziomie wyższym, a działanie takie miało charakter celowy i służyć miało wyłącznie zablokowaniu realizacji lub ograniczeniu zasięgu inwestycji Spółki;
9. *[kwestionuję] § 12 ust. 4 pkt 2 oraz pkt 3* [„maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%” oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%”] - jako że ww. postanowienie określa maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenów sklasyfikowanych pod symbolem PR.1 i PR.2 na poziomie zbyt niskim przy jednocześnie zbyt wysokim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej, tym samym nie uwzględniając uwarunkowań związanych z narastającymi potrzebami z zakresu budowy i rozwoju nowoczesnych gospodarstw rolnych, w tym ferm drobiu;
10. *[kwestionuję] § 12 ust. 4 pkt 4 lit d) oraz e)* [maksymalna wysokość budowli: 25m (...) maksymalna wysokość (...) w przypadku przechowalni produktów rolnych: 12m, w przypadku pozostałych budynków: 9,5m ”] - jako że określona ww. postanowieniem maksymalna, dopuszczalna wysokość zabudowy została ukształtowana na poziomie zbyt niskim, nieuwzględniającym potrzeb związanych z prowadzeniem nowoczesnych gospodarstw rolnych oraz ferm inwentarskich (np. koniecznością budowy silosów, których wysokość może kształtować się w przedziale 15-30 m lub budowy budynków magazynowych o wysokości do 26 m);
11. *[wnoszę o] zniesienie w całości zakazów wprowadzonych w § 8 ust. 1 pkt 1-3 planu (tj. zakazu lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakazu lokalizacji obiektów inwentarskich o obsadzie powyżej 20 DJP oraz zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko);*
12. *[wnoszę o] zmianę przeznaczenia podstawowego określonego w § 12 ust. 2 pkt 1 planu dla terenów sklasyfikowanych pod symbolem PR.1 i PR.2, a to poprzez rozszerzenie przeznaczenia podstawowego terenu w sposób, który umożliwi Spółce realizację na terenach o powyższej klasyfikacji inwestycji, dla której prowadzone jest przed tut. Wójtem Gminy postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie fermy drobiu o obsadzie powyżej 1110 DJP;*
13. *[wnoszę o] zniesienie w całości § 12 ust. 3 pkt 1 lit. a) planu lub ewentualnie zmianę wskazanego postanowienia planu w sposób, który nie zablokuje Spółce możliwości realizacji inwestycji, o której mowa w pkt 2 [pkt 12] powyżej;*
14. *[wnoszę o] odpowiednie zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy, o którym mowa w § 12 ust. 4 pkt 1 lit b ze współczynnika 0,6 do 1,0;*
15. *[wnoszę o] odpowiednie zwiększenie wskaźnika maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (§12 ust. 4 pkt 2) z 25% do 75%;*
16. *[wnoszę o] odpowiednie zmniejszenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (§12 ust. 4 pkt 3) z 50% do 25%;*
17. *[wnoszę o] odpowiednie zwiększenie maksymalnych, dopuszczalnych wysokości budynków i innych obiektów budowlanych, w stopniu uwzględniającym konieczność zapewnienia możliwości rozwoju racjonalnej gospodarki rolnej (np. budowy silosów o wysokości nawet do 30 m a budynków inwentarskich do 26 m).*

Ad. 1: Przesłanki rozpatrzenia:

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1219 z późn. zm.) reguluje zasady lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w odniesieniu do określonej sytuacji, a konkretnie zakazuje ich lokalizacji w obrębie zwartej zabudowy miast i wsi. Oznacza, to iż zakaz takiej lokalizacji wprost wynika z przepisu prawa powszechnego i winien być uwzględniany w prawie miejscowym. Nie da się jednak wywieść z przedmiotowego art. 73 ust 2-5, iż zawiera on zamknięty katalog zakazów lokalizacji przedmiotowych zakładów. W szczególności nie da się z niego wywieść, że w planach miejscowych nie można regulować lokalizacji przedmiotowych zakładów jeśli wynika to z konieczności uwzględniania którejkolwiek z zasad planowania przestrzennego, o których mowa w art. 1 ustawy o pzp, w tym np. ochrony środowiska i przyrody, zasobów wodnych, ład przestrzennego czy interesu osób trzecich.

Nieuzasadnione jest zatem twierdzenie, iż przekroczone zostały uprawnienia organów gminy w zakresie prawa do władztwa planistycznego. Zapisy planu są zgodnie z prawem powszechnym, w tym w żaden sposób nie naruszają zapisów art. 73 ust. 2-5. Wyżej omówione uzasadnianie uwagi uznać należy za oparte na błędnych przesłankach prawnych.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 1 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 2: Przesłanki rozpatrzenia:

Biorąc pod uwagę kwestię możliwości sporządzenia planu nie w pełni uwzględniającego zamierzenia podmiotów władających nieruchomościami na obszarze nim objętym wskazać należy, że zgodnie z art. 3 ust. 1 oraz art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Plany takie kształtują (wraz z przepisami odrębnymi) sposób wykonywania prawa własności. Na mocy przepisów powołanej ustawy organy gminy zostały upoważnione do ingerencji w sposób wykonywania prawa własności innych podmiotów przez ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów położonych na obszarze gminy (tzw. kompetencje władztwa planistycznego). Nie ma zatem podstaw prawnych do uznania z góry, że już samo ustalenie w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenu w sposób odbiegający od oczekiwań składającego uwagę stanowi naruszenie przepisów prawa. Co prawda, zakres władztwa planistycznego nie jest nieograniczony, winien bowiem mieścić się w granicach określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także odpowiadać konstytucyjnej zasadzie proporcjonalności, w ramach której ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winny być wyważone pomiędzy interesem publicznym a indywidualnym. Jednak dopiero stwierdzenie braku takiego wyważenia oraz proporcjonalności wprowadzonych ograniczeń może stanowić przesłankę do kwestionowania ustaleń planu. Wskazać należy, że w trakcie opracowania projektu przedmiotowego planu takie wyważenie miało miejsce, a rodzaj i skala zawartych w nim ograniczeń w wykonywaniu prawa własności jest uzasadniona wynikami wieloaspektowych analiz, zawartych w materiałach planistycznych sporządzonych na potrzeby planu miejscowego, w tym: w opracowaniu ekofizjograficznym, prognozie oddziaływania na środowisko oraz w analizie funkcji i form zabudowy obszaru objętego planem wraz z otoczeniem, przeprowadzonej pod kątem spełnienia przez nową zabudowę warunku „dobrego sąsiedztwa” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 z 2003 r.). W wyniku przeprowadzenia ww. analiz, za przesłanki wprowadzenia ograniczeń prawa własności przyjęto m.in. konieczność zapewnienia ochrony interesu innych osób oraz interesu publicznego w postaci ochrony zasobów środowiska, w tym środowiska zamieszkania i zdrowia ludzi. W przypadku obejmującego przedmiotowe tereny ograniczenie skali przedsięwzięć związanych z chowem i hodowlą zwierząt oraz ograniczenie intensywności zabudowy w szczególności wynika z:

- sąsiedztwa terenów zabudowanych zabudową zagrodową (niskotowarową) z budynkami mieszkalnymi oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- wymogów ochrony środowiska naturalnego i krajobrazu, w szczególności na obszarach cennych przyrodniczo;
- zachowanie ciągłości i w odpowiedniej jakości systemu przyrodniczego gminy;
- determinanty ładu przestrzennego w postaci typowych, istniejących form i funkcji zabudowy obszaru objętego planem i jego otoczenia.

Nieuzasadnione jest twierdzenie o tendencyjności zapisów planu. Dążenie do ukształtowania przestrzeni bez konfliktów funkcjonalno-przestrzennych jest wyrazem zachowania zasad ładu przestrzennego, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt. 2) ustawy. Ich występowanie często ponosi za sobą bowiem:

- koszty społeczno-gospodarcze;
- koszty środowiskowe;
- dysharmonię i nieład kompozycyjno-estetyczny.

Tworzenie zarzutu z celu sporządzenia planu jakim jest chęć powstrzymania *"niekontrolowanego zainwestowania, w tym zainwestowania stwarzającego potencjalne konflikty funkcjonalno-przestrzenne"* jest niezrozumiałe, skoro cel ten w pełni odpowiada zasadom i wartościom uwzględniamy w planowaniu przestrzennym. Z uwagi na powyższe przedmiotowy zarzut uznać należy za bezzasadny.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 2 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 3: Przesłanki rozpatrzenia:

Brak w studium stwierdzenia wprost konieczności wprowadzenia zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko nie oznacza braku możliwości jego wprowadzenia w ustaleniach planu miejscowego. Celem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy. Z uwagi na charakter i cel

sporządzenia dokumentu studium, zakres i szczegółowość jego ustaleń mają ogólniejszy charakter niż ustalenia planu miejscowego. Obowiązujący dokument studium sporządzony został w odmiennym stanie prawnym niż przedmiotowy plan i z tego powodu nie odnosi się do aktualnie obowiązujących klasyfikacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie można na tej podstawie wywnioskować o sprzeczności zapisów przedmiotowych opracowań. Tzw. nowoczesne rolnictwo, posługujące się metodami przemysłowymi, przynosi dużo większe dochody niż rolnictwo tradycyjne. Jednakże jego lokalizacja z reguły pociąga za sobą szereg zagrożeń, które winny być uwzględnione w planowaniu przestrzennym. W związku z powyższym polityka przestrzenna gminy dąży do rozwoju tzw. rolnictwa zrównoważonego o intensywności i zakresie oddziaływania dostawanej do uwarunkowań miejscowych, ukierunkowanego na takie wykorzystanie zasobów ziemi, które nie niszczy ich naturalnego potencjału, a pozwala na zaspokajanie podstawowych potrzeb kolejnych pokoleń producentów i konsumentów.

Jak wykazano w ad. 2, wprowadzone zasady zagospodarowania terenów na obszarze objętym planem wynikają z przeprowadzonych analiz przestrzennych i były przedmiotem wyważenia pomiędzy interesem publicznym, społecznym i uwarunkowaniami przyrodniczymi. Tym samym pogląd o ingerencji w konstytucyjne prawo własności przez pozbawienie możliwości realizacji nowoczesnego przedsięwzięcia z zakresu produkcji rolnej jest bezpodstawne.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 3 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 4: Przesłanki rozpatrzenia:

Stanowisko składającego uwagę, iż określenie limitu obsady zwierząt dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na nie większy niż 20 DJP wyklucza możliwość prowadzenia racjonalnej działalności produkcyjnej i jest zbyt niski, nie zostało w żaden sposób udowodnione. Brak tu jakichkolwiek wyliczeń czy prognoz ekonomicznych. Należy zatem uznać takie stanowisko za niczym nieuzasadniony osobisty pogląd. Jednocześnie należy zauważyć, iż plan nie ogranicza możliwości rozwoju funkcji rolniczej tylko do chowu i hodowli zwierząt z podaniem limitu obsady zwierząt. Wskazać należy, iż zadeklarowane przez wnoszącego uwagę zamierzenie inwestycyjne nie dotyczy przedsięwzięcia polegającego na realizacji typowej zabudowy zagrodowej, w skład której mogą wchodzić zarówno budynki mieszkalne rolników jak i niepowodujące konfliktów funkcjonalno-przestrzennych obiekty inwentarskie o niewielkiej obsadzie, a przemysłowej fermy drobiu o skali produkcji kwalifikującej ją jako przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Limit 20 DJP przyjęty w przedmiotowym planie został sformułowany w nawiązaniu do analiz zastanego ładu przestrzennego obszaru objętego planem wraz z jego otoczeniem, gdzie nie występują obiekty inwentarskie o większej obsadzie. Plan nie ogranicza też możliwości rozwoju funkcji rolniczej tylko do chowu i hodowli zwierząt z podaniem limitu obsady zwierząt. W ramach rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznaczeniem podstawowym, umożliwiającym prowadzenie działalności rolniczej, są również: pola uprawne i sady, łąki i pastwiska, uprawy szklarniowe oraz uzupełniającym: obsługa produkcji rolnej. Ww. funkcje i zasady realizacji przeznaczenia zostały określone w planie na skutek stosownego wyważenia pomiędzy interesem publicznym, społecznym i uwarunkowaniami przyrodniczymi. Możliwość przyjęcia planu miejscowego nie w pełni uwzględniającego zamierzenia uczestników procedury planistycznej została uzasadniona w ad. 2.

Odnosząc się do zarzutu zablokowania wydania pozytywnego rozstrzygnięcia w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wskazać należy, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie fermi drobiu w miejscowości Brzezinki Stare na działkach o numerach ewidencyjnych 103, 104, 105, 106 w gminie Tczów, w powiecie zwoleńskim, w województwie mazowieckim została wydana w dn. 15.06.2021 r. W tym zakresie uwaga stała się zatem bezprzedmiotowa. Jednak sam fakt wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla działek wymienionych w uwadze nie świadczy o możliwości ich zagospodarowania zgodnie z zamierzeniami składającego uwagę, skoro nie została wydana prawomocna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowego zamierzenia. Składający uwagę nie jest zatem w stanie wykazać, że zamierzenie to może być zlokalizowane na zasadach określonych w ustawie o pzp, ani nawet nie wykazać tego nie próbował. Wykonane w ramach opracowania niniejszego planu analizy wskazują natomiast szereg uwarunkowań, w związku z którymi należy założyć, że przedsięwzięcie takie nie może spełnić warunków art. 61 ust. 1 ww. ustawy. Omówione zarzuty uznaje się zatem za bezzasadne.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 4 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 5: Przesłanki rozpatrzenia:

Jak wykazano zarówno w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń mpzp, jak i ekofizjografii dla obszaru objętego planem, podstawowym zasobem obszaru opracowania jest rolnicza przestrzeń produkcyjna. Kwestionowany zapis w połączeniu z pozostałymi wskaźnikami dla zabudowy (intensywność zabudowy, maksymalna wielkość powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej) ma za zadanie ograniczyć terenochłonność przedsięwzięć realizowanych w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenu. Składający uwagę w żaden konkretny sposób nie uzasadnił swojego poglądu, że kwestionowany zapis w istotny sposób ograniczy możliwość zagospodarowania terenu w zgodzie z jego

przeznaczeniami lub kierunkowymi ustaleniami obowiązującego dokumentu studium, z którymi plan winien być zgodny. W związku z powyższym uwaga ta została uznana za bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 5 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 6: Przesłanki rozpatrzenia:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Wyznaczenie strefy ochronnej w pasie przylegającym do urządzenia przesyłowego podyktowane jest koniecznością ochrony ludzi i mienia przed negatywnymi skutkami oddziaływania tych urządzeń, przed skutkami awarii linii energetycznej, jak również niebezpieczeństwami związanymi z pracą urządzeń elektrycznych w tej strefie.

W rzeczywistości brak jest w przepisach obowiązującego prawa wyrażonych wprost zasad wyznaczania szerokości przedmiotowych stref. W tym wypadku szerokość została określona w sposób pozwalający na uwzględnienie §55 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401), gdzie zakazuje się sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów, mniejszej niż 5 m od linii o napięciu powyżej 1 kV, lecz nieprzekraczającym 15 kV. Biorąc pod uwagę, że rozstaw przewodów wynosi 2 m, szerokość strefy przyjęto w wielkości 6 m. Jednocześnie Norma Polska dot. projektowania i budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych wymaga aby odległość od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średnich napięć do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi wynosiła 6 m.

Projekt planu w ramach uzyskania opinii o znaczeniu merytorycznym został przekazany również zarządcy sieci, który nie zgłosił zastrzeżeń w zakresie strefy.

Biorąc powyższe pod uwagę żądania zmniejszenia strefy ochronnej przewodu energetycznego na 1 m zostały uznane za bezzasadne.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 6 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 7: Przesłanki rozpatrzenia:

Przytoczony zapis został skonstruowany w oparciu o analizę funkcji i form zabudowy obszaru objętego planem wraz z otoczeniem, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 z 2003 r.). Dodatkowe opracowanie zostało sporządzone w celu analizy aktualnego stanu zagospodarowania, w tym możliwości spełnienia przez planowaną zabudowę warunków określonych art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o które, w przypadku braku mpzp wydaje się decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jednym z wniosków analizy jest brak spełnienia dla działek objętych planem zasady tzw. "dobrego sąsiedztwa" zawartego w art. 61 ust. 1 pkt 1 tj.: *"co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu"*. Wzdłuż dróg obsługujących grunty objęte planem nie istnieje bowiem żadna zabudowa, na podstawie której można by w decyzji o warunkach zabudowy ustalić wskaźniki zabudowy zgodnie z wymaganiami prawa. W tym przypadku zainwestowanie jest możliwe wyłącznie w sytuacji wskazanej w art. 61 ust. 4, który stwierdza, iż warunku „dobrego sąsiedztwa” nie stosuje się dla zabudowy zagrodowej gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie, która w przypadku Tczowa wynosi 3,27 ha. Wskazać przy tym należy, że brak konieczności spełnienia warunku art. 61 ust. 1 pkt 1 nie dotyczy zabudowy innej niż zagrodowa, w tym zabudowy związanej z wielkoprzemysłową produkcją zwierzęcą, stanowiącą dział specjalny produkcji rolnej.

Uwzględniając powyższe, plan zawiera ograniczenia dla nowej zabudowy posiadające gruntowne uzasadnienie w uwarunkowaniach miejscowych, jest zgodne z polityką zrównoważonego rozwoju terenów rolnych oraz realizuje cel sporządzenia przedmiotowego mpzp, tj. zapobieganie niekontrolowanemu zainwestowaniu, w tym zainwestowania stwarzającego potencjalne konflikty funkcjonalno-przestrzenne. Omówione zarzuty uznaje się zatem za bezzasadne.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 7 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 8: Przesłanki rozpatrzenia:

Przesłanką do ustalenia wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest przede wszystkim zamiar dopuszczenia zagospodarowania przedmiotowego obszaru zgodnie

z podstawowy przeznaczeniem terenów: jako rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Obszar objęty planem nie obejmuje terenów zabudowanych/zurbanizowanych obrębu geodezyjnego Brzezinki Stare. Jak trafnie zauważył składający uwagę, przedmiotowy obręb charakteryzuje się niskim udziałem terenów zabudowanych w stosunku do niezabudowanych (rolniczych i leśnych). Zgodnie z uzasadnieniem zawartym w uchwale o przystąpieniu jednym z celów przedmiotowego planu jest zachowanie tejże cechy oraz niedopuszczenie do niekontrolowanego rozwoju zainwestowania o charakterze naruszającym lokalny ład przestrzenny. Wskaźniki zagospodarowania terenów zostały w planie ustalone z uwzględnieniem wyników „Analizy urbanistycznej funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego planem oraz jego sąsiedztwa”. Niezrozumiała jest zatem logika składającego uwagę, który z niskiego wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w obrębie geodezyjnym Brzezinki Stare wywodzi iż przedmiotowy wskaźnik winien być ustalony w planie jako wyższy, a więc umożliwiający tak intensywną zabudowę, która w obrębie tym nie występuje. Omówione zarzuty uznaje się zatem za bezzasadne.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 8 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 9: Przesłanki rozpatrzenia:

Jak stwierdzono już w ad. 8, wskaźniki i parametry zabudowy dla terenów PR określone zostały z uwzględnieniem celu opracowania przedmiotowego planu: niedopuszczenie do niekontrolowanego rozwoju zainwestowania o charakterze naruszającym lokalny ład przestrzenny, z uwzględnieniem wyników „Analizy urbanistycznej funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego planem oraz jego sąsiedztwa”. Podstawowym przeznaczeniem przedmiotowych terenów jest funkcja rolniczej przestrzeni produkcyjnej, stąd wyznaczony wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej w przypadku lokalizacji na tym obszarze zabudowy zagrodowej. Wskazać także należy, że na etapie składania wniosków do przedmiotowego planu nie zgłoszono zapotrzebowania na zabudowę, o której mowa w uwadze, ani żadną inną. Kwestia możliwości sporządzenia planu nie w pełni uwzględniającego zamierzenia podmiotów władających nieruchomościami została natomiast omówiona w ad. 2.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 9 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 10: Przesłanki rozpatrzenia:

Jak wykazano już w ad. 8 wskaźniki i parametry zabudowy dla terenów PR określone zostały z uwzględnieniem celu opracowania przedmiotowego planu: niedopuszczenie do niekontrolowanego rozwoju zabudowy o charakterze naruszającym zastany ład przestrzenny. W szczególności parametry zabudowy w postaci maksymalnych jej wysokości zostały określone z uwzględnieniem wartości typowych dla zabudowy zagrodowej w otoczeniu obszaru objętego planem, które były przedmiotem „Analizy urbanistycznej funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego planem oraz jego sąsiedztwa”. Kwestia możliwości sporządzenia planu nie w pełni uwzględniającego zamierzenia podmiotów władających nieruchomościami została natomiast omówiona w ad. 2. Przedmiotowy zarzut uznaje się zatem za bezzasadne.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 10 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 11: Przesłanki rozpatrzenia:

Przesłanki w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakazu lokalizacji obiektów inwentarskich o obsadzie powyżej 20 DJP oraz zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zostały przedstawione kolejno w pkt 1, 2 i 3. W każdym z tych przypadków nie znaleziono podstawy do uchylecia zakazu. Jednocześnie ich wprowadzenie podyktowane są:

- sąsiedztwa terenów zabudowanych zabudową zagrodową (niskotowarową) z budynkami mieszkalnymi oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- wymogów ochrony środowiska naturalnego i krajobrazu, w szczególności na obszarach cennych przyrodniczo;
- zachowanie ciągłości i w odpowiedniej jakości systemu przyrodniczego gminy;
- determinanty ładu przestrzennego w postaci typowych, istniejących form i funkcji zabudowy obszaru objętego planem i jego otoczenia.

Przedmiotowe żądanie uznano za bezzasadne.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 11 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 12: Przesłanki rozpatrzenia:

Przeznaczenie terenów PR.1 i PR.2 określone w planie jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tczów, w którym dla przedmiotowego obszaru nie przewiduje się lokalizacji wielkoprzemysłowych ferm hodowlanych. Uzasadnienie możliwości odrzucenia uwagi w związku z koniecznością przyjęcia planu nie w pełni uwzględniającego zamierzenia podmiotów władających nieruchomościami zawarto w ad. 2.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 12 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 13: Przesłanki rozpatrzenia:

Zasady zagospodarowania terenów PR.1 i PR.2, w szczególności parametry zabudowy, określono w planie na podstawie „Analizy urbanistycznej funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego planem oraz jego sąsiedztwa”, zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tczów, w którym dla przedmiotowego obszaru nie przewiduje się lokalizacji wielkoprzemysłowych ferm hodowlanych. Uzasadnienie możliwości odrzucenia uwagi w związku z koniecznością przyjęcia planu nie w pełni uwzględniającego zamierzenia podmiotów władających nieruchomościami zawarto w ad. 2.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 13 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 14: Przesłanki rozpatrzenia:

Zasadność przyjęcia przedmiotowego wskaźnika na poziomie 0,6 została uzasadniona w ad. 8. Wartości wskaźnika na poziomie 1,0 charakterystyczne są dla terenów intensywnie zainwestowanych, w tym miejskich. Przedmiotowym przypadkiem celem opracowania planu było określenie standardów dla terenów rolniczych oraz leśnych z uwzględnieniem wyznaczonej w studium polityki przestrzennej. Za nieuzasadnione uznano zmianę przedmiotowego wskaźnika w wielkościach podanych przez składającego uwagę.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 14 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 15: Przesłanki rozpatrzenia:

Zasadność przyjęcia przedmiotowego parametru powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie 25% została uzasadniona w pkt 9. Wartości wskaźnika na poziomie 75% charakterystyczne są dla terenów intensywnie zainwestowanych, a nie dla obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Przedmiotowym przypadkiem celem opracowania planu było określenie standardów dla terenów rolniczych oraz leśnych, z uwzględnieniem polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium u. i k.z.p. Za nieuzasadnione uznano zmianę przedmiotowego wskaźnika w wielkościach podanych przez składającego uwagę.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 15 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 16: Przesłanki rozpatrzenia:

Zasadność przyjęcia przedmiotowego parametru zabudowy na poziomie 50% została wykazana w ad. 10. Wartości wskaźnika na poziomie 25% charakterystyczne są dla terenów średnio intensywnie zainwestowanych, np. dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej. Przedmiotowym przypadkiem celem opracowania planu było określenie standardów dla terenów rolniczych oraz leśnych z uwzględnieniem określonej w studium polityki przestrzennej gminy. Za nieuzasadnione uznano zmianę przedmiotowego wskaźnika w wielkościach podanych przez składającego uwagę.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 16 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 17: Przesłanki rozpatrzenia:

Zasadność zastosowanych w planie dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej maksymalnych wysokości budynków i budowli została zreferowana w ad. 10.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 17 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

§ 3

Uwagi Krzyżanowski Partners Sp. z o.o., ul. Zakładowa 7, 26-670 Pionki wniesione na piśmie z dn. 16.11.2020 (data wpływu: 18.11.2020 r.), a następnie podtrzymane pismem z dn. 05.10.2021 (data wpływu: 14.10.2021 r.), dotyczące działek nr ewid. 103, 104, 105 i 106 w obrębie Brzezinki Stare:

1. *[kwestionuję] § 8 ust. 1 pkt 1 projektu planu „Zakazuje się lokalizacji (...) zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakwalifikowanych do tej kategorii (...)” - jako że wprowadzenie powyższego, bezwzględnego zakazu stanowiło wkroczenie w materie regulowaną*

ustawowo, a to poprzez art. 73 ust. 2-5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (tj. przepis wyraźnie określający w jakim przypadku lokalizowanie ww. zakładów jest niedopuszczalne i kiedy może nastąpić), a jednocześnie nastąpiło z przekroczeniem uprawnień organów gminy, które w ramach polityki planowania przestrzennego mogą wprowadzać wyłącznie ograniczenia związane z lokalizacją ww. zakładów na terenach przeznaczonych w planach miejscowych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, które to uprawnienie wynika z art. 73 ust. 3a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska;

2. [kwestionuję] § 8 ust. 1 pkt 2 projektu planu [„Zakazuje się lokalizacji (...) obiektów inwentarskich o obsadzie powyżej 20 DJP”] - jako że:
 - zakaz ten jest wyrazem nadmiernej ingerencji w prawo własności i w związaną z tym prawem swobodę prowadzenia przez właścicieli gruntów rolnych działalności z zakresu produkcji zwierzęcej, która to ingerencja w prawo własności nie została uzasadniona w projekcie planu, ani w prognozie oddziaływania na środowisko obiektywnymi przesłankami (w samej prognozie stwierdzono wyłącznie ogólnie, że ww. zakaz ma „na celu w sposób bezpośredni ochronę stanu atmosfery”, który to cel może zostać osiągnięty za pomocą innych, mniej uciążliwych środków) i
 - zakaz ten miał charakter tendencyjny, służący wyłącznie zablokowaniu realizacji przyszłej inwestycji przez Spółkę polegającej na budowie fermy drobiu, czego dowodzi już sama treść uzasadnienia projektu planu (m.in. już w uzasadnieniu planu wyraźnie podkreślono, że podstawą jego opracowania stała się potrzeba eliminacji zagrożenia w postaci „niekontrolowanego zainwestowania, w tym zainwestowania stwarzającego potencjalne konflikty funkcjonalno-przestrzenne”);
3. [kwestionuję] § 8 ust. 1 pkt 3 projektu planu [„Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko”] - jako że zakaz ten:
 - nie znajduje podstaw w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - w sposób nadmierny i bez obiektywnego uzasadnienia ingeruje w chronione konstytucyjnie prawo własności, pozbawiając właścicieli gruntów możliwości prowadzenia nowoczesnej działalności z zakresu produkcji rolnej o dużym zasięgu oddziaływania (tj. w prognozie oddziaływania na środowisko ani nawet w uzasadnieniu planu nie wskazano konkretnie, które czynniki przemawiają za wprowadzeniem ogólnego zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko a wyłącznie ogólnie wskazano, że ww. zakaz ma „na celu w sposób bezpośredni ochronę stanu atmosfery”, który to cel może zostać osiągnięty za pomocą innych, mniej uciążliwych środków),
 - zablokuje (mimo braku jakichkolwiek uzasadnionych i obiektywnych przeciwwskazań) wydanie pozytywnego dla Spółki rozstrzygnięcia w prowadzonym przed tut. Wójtem Gminy od 2 lat postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia w postaci fermy drobiu o obsadzie powyżej 1100 DJP, sklasyfikowanego jako przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (znak sprawy: GPR.6220.4.2018.DW);
4. [kwestionuję] § 8 ust. 4 pkt 2 („(...) nakazuje się ograniczenie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenów) - jako że projektowany nakaz ma charakter nieokreślony (ogólny) i może stać się podstawą do nieuzasadnionej odmowy realizacji w przyszłości inwestycji przez Spółkę;
5. [kwestionuję] § 9 ust. 2 („W strefie ochronnej przewodu energetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN), wyznaczonej w odległości 6m od osi linii w każdą stronę (...)”) w zakresie w jakim wyznacza on strefę ochronną przewodu energetycznego w odległości 6m od osi linii w każdą stronę, a także kwestionuję część graficzną planu (załącznik do planu) w zakresie odnoszącym się do wyznaczenia w terenie strefy ochronnej przewodu energetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN) - jako że brak obiektywnych przesłanek do kształtowania strefy ochronnej przewodu energetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej o tak znacznej szerokości, a nadto w samym uzasadnieniu projektu nie zawarto żadnej analizy technicznej wskazującej na brak dowolności w ukształtowaniu strefy ochronnej, zaś w ocenie Spółki strefa ochronna powinna zostać ograniczona do 1 m od osi linii napowietrznej w każdą stronę;
6. [kwestionuję] § 12 ust. 2 pkt 1 (przeznaczenie podstawowe terenu), w tym w szczególności § 12 ust. 2 pkt 1 lit. b [“Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje (...) przeznaczenie podstawowe (...) chów i/lub hodowla zwierząt w obiektach inwentarskich o obsadzie nie większej niż 20 DJP”] - jako że wprowadzone przeznaczenie podstawowe terenu, w tym w szczególności z zakresu chowu i hodowli w obiektach inwentarskich:
 - zostało ujęte nazbyt wąsko, w sposób wykluczający możliwość prowadzenia racjonalnej działalności produkcyjnej (rolnej i zwierzęcej) oraz czyniący jakiekolwiek inwestycje na obiekty inwentarskie ekonomicznie nieopłacalnymi ze względu na określenie dopuszczalnej, maksymalnej obsady inwentarskiej na poziomie zbyt niskim,
 - zablokuje (mimo braku jakichkolwiek uzasadnionych i obiektywnych przeciwwskazań) wydanie pozytywnego dla Spółki rozstrzygnięcia w prowadzonym przed tut. Wójtem Gminy od 2 lat postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia

polegającego na budowie fermy drobiu o obsadzie powyżej 1110 DJP (znak sprawy: GPR.6220.4.2018.DW);

7. [kwestionuję] § 12 ust. 3 pkt 1 lit. a [„Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje (...) ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenu (...) realizację przeznaczenia terenu w postaci: zabudowy o funkcji chowu i/lub hodowli zwierząt inwentarskich o obsadzie nie większej niż 20 DJP, zabudowy zagrodowej i/lub obsługi produkcji rolnej - dopuszcza się wyłącznie w obrębie gospodarstwa rolnego o areale przekraczającym 3,27 ha”] - jako że skutkiem wprowadzonego ograniczenia (niemającego żadnego obiektywnego uzasadnienia) jest całkowite wyłączenie możliwości zabudowy inwentarskiej/zagrodowej dla mniejszych gospodarstw rolnych, co w sposób nadmierny ingeruje w prawo własności;
8. [kwestionuję] § 12 ust. 4 pkt 1 lit b [„(...) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: (...) maksymalna - 0,6”] - jako że wskaźnik maksymalny intensywności został określony na poziomie zbyt niskim, w sytuacji gdy układ przestrzenny w projektowanym obrębie geodezyjnym (charakteryzujący się ograniczoną zabudową przy dużej wielkości terenów niezagospodarowanych) pozwalał na ustalenie ww. wskaźnika na poziomie wyższym, a działanie takie miało charakter celowy i służyć miało wyłącznie zablokowaniu realizacji lub ograniczeniu zasięgu inwestycji Spółki;
9. [kwestionuję] § 12 ust. 4 pkt 2 oraz pkt 3 [„maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%” oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%”] - jako że ww. postanowienie określa maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenów sklasyfikowanych pod symbolem PR.1 i PR.2 na poziomie zbyt niskim przy jednocześnie zbyt wysokim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej, tym samym nie uwzględniając uwarunkowań związanych z narastającymi potrzebami z zakresu budowy i rozwoju nowoczesnych gospodarstw rolnych, w tym ferm drobiu;
10. [kwestionuję] § 12 ust. 4 pkt 4 lit d) oraz e) [maksymalna wysokość budowli: 25m (...) maksymalna wysokość (...) w przypadku przechowalni płodów rolnych: 12m, w przypadku pozostałych budynków: 9,5m ”] - jako że określona ww. postanowieniem maksymalna, dopuszczalna wysokość zabudowy została ukształtowana na poziomie zbyt niskim, nieuwzględniającym potrzeb związanych z prowadzeniem nowoczesnych gospodarstw rolnych oraz ferm inwentarskich (np. koniecznością budowy silosów, których wysokość może kształtować się w przedziale 15-30 m lub budowy budynków magazynowych o wysokości do 26 m);
11. [wnoszę o] zniesienie w całości zakazów wprowadzonych w § 8 ust. 1 pkt 1-3 planu (tj. zakazu lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakazu lokalizacji obiektów inwentarskich o obsadzie powyżej 20 DJP oraz zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko);
12. [wnoszę o] zmianę przeznaczenia podstawowego określonego w § 12 ust. 2 pkt 1 planu dla terenów sklasyfikowanych pod symbolem PR.1 i PR.2, a to poprzez rozszerzenie przeznaczenia podstawowego terenu w sposób, który umożliwi Spółce realizację na terenach o powyższej klasyfikacji inwestycji, dla której prowadzone jest przed tut. Wójtem Gminy postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie fermy drobiu o obsadzie powyżej 1110 DJP;
13. [wnoszę o] zniesienie w całości § 12 ust. 3 pkt 1 lit. a) planu lub ewentualnie zmianę wskazanego postanowienia planu w sposób, który nie zablokuje Spółce możliwości realizacji inwestycji, o której mowa w pkt 2 [pkt 12] powyżej;
14. [wnoszę o] odpowiednie zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy, o którym mowa w § 12 ust. 4 pkt 1 lit b ze współczynnika 0,6 do 1,0;
15. [wnoszę o] odpowiednie zwiększenie wskaźnika maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (§12 ust. 4 pkt 2) z 25% do 75%;
16. [wnoszę o] odpowiednie zmniejszenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (§12 ust. 4 pkt 3) z 50% do 25%;
17. [wnoszę o] odpowiednie zwiększenie maksymalnych, dopuszczalnych wysokości budynków i innych obiektów budowlanych, w stopniu uwzględniającym konieczność zapewnienia możliwości rozwoju racjonalnej gospodarki rolnej (np. budowy silosów o wysokości nawet do 30 m a budynków inwentarskich do 26 m).

Ad. 1: Przesłanki rozpatrzenia:

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1219 z późn. zm.) reguluje zasady lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w odniesieniu do określonej sytuacji, a konkretnie zakazuje ich lokalizacji w obrębie zwartej zabudowy miast i wsi. Oznacza, to iż zakaz takiej lokalizacji wprost wynika z przepisu prawa powszechnego i winien być uwzględniany w prawie miejscowym. Nie da się jednak wywieść z przedmiotowego art. 73 ust 2-5, iż zawiera on zamknięty katalog zakazów lokalizacji przedmiotowych zakładów. W szczególności nie da się z niego wywieść, że w planach miejscowych nie można regulować lokalizacji przedmiotowych zakładów jeśli wynika to z konieczności

uwzględniania którejkolwiek z zasad planowania przestrzennego, o których mowa w art. 1 ustawy o pzp, w tym np. ochrony środowiska i przyrody, zasobów wodnych, ładu przestrzennego czy interesu osób trzecich. Nieuzasadnione jest zatem twierdzenie, iż przekroczone zostały uprawnienia organów gminy w zakresie prawa do władztwa planistycznego. Zapisy planu są zgodnie z prawem powszechnym, w tym w żaden sposób nie naruszają zapisów art. 73 ust. 2-5. Wyżej omówione uzasadnianie uwagi uznać należy za oparte na błędnych przesłankach prawnych.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 1 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 2: Przesłanki rozpatrzenia:

Biorąc pod uwagę kwestię możliwości sporządzenia planu nie w pełni uwzględniającego zamierzenia podmiotów władających nieruchomościami na obszarze nim objętym wskazać należy, że zgodnie z art. 3 ust. 1 oraz art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Plany takie kształtują (wraz z przepisami odrębnymi) sposób wykonywania prawa własności. Na mocy przepisów powołanej ustawy organy gminy zostały upoważnione do ingerencji w sposób wykonywania prawa własności innych podmiotów przez ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów położonych na obszarze gminy (tzw. kompetencje władztwa planistycznego). Nie ma zatem podstaw prawnych do uznania z góry, że już samo ustalenie w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenu w sposób odbiegający od oczekiwań składającego uwagę stanowi naruszenie przepisów prawa. Co prawda, zakres władztwa planistycznego nie jest nieograniczony, winien bowiem mieścić się w granicach określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także odpowiadać konstytucyjnej zasadzie proporcjonalności, w ramach której ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winny być wyważone pomiędzy interesem publicznym a indywidualnym. Jednak dopiero stwierdzenie braku takiego wyważenia oraz proporcjonalności wprowadzonych ograniczeń może stanowić przesłankę do kwestionowania ustaleń planu. Wskazać należy, że w trakcie opracowania projektu przedmiotowego planu takie wyważenie miało miejsce, a rodzaj i skala zawartych w nim ograniczeń w wykonywaniu prawa własności jest uzasadniona wynikami wieloaspektowych analiz, zawartych w materiałach planistycznych sporządzonych na potrzeby planu miejscowego, w tym: w opracowaniu ekofizjograficznym, prognozie oddziaływania na środowisko oraz w analizie funkcji i form zabudowy obszaru objętego planem wraz z otoczeniem, przeprowadzonej pod kątem spełnienia przez nową zabudowę warunku „dobrego sąsiedztwa” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 z 2003 r.). W wyniku przeprowadzenia ww. analiz, za przesłanki wprowadzenia ograniczeń prawa własności przyjęto m.in. konieczność zapewnienia ochrony interesu innych osób oraz interesu publicznego w postaci ochrony zasobów środowiska, w tym środowiska zamieszkania i zdrowia ludzi. W przypadku obejmującego przedmiotowe tereny ograniczenie skali przedsięwzięć związanych z chowem i hodowlą zwierząt oraz ograniczenie intensywności zabudowy w szczególności wynika z:

- sąsiedztwa terenów zabudowanych zabudową zagrodową (niskotowarową) z budynkami mieszkalnymi oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- wymogów ochrony środowiska naturalnego i krajobrazu, w szczególności na obszarach cennych przyrodniczo;
- zachowanie ciągłości i w odpowiedniej jakości systemu przyrodniczego gminy;
- determinanty ładu przestrzennego w postaci typowych, istniejących form i funkcji zabudowy obszaru objętego planem i jego otoczenia.

Nieuzasadnione jest twierdzenie o tendencyjności zapisów planu. Dążenie do ukształtowania przestrzeni bez konfliktów funkcjonalno-przestrzennych jest wyrazem zachowania zasad ładu przestrzennego, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt. 2) ustawy. Ich występowanie często ponosi za sobą bowiem:

- koszty społeczno-gospodarcze;
- koszty środowiskowe;
- dysharmonię i nieład kompozycyjno-estetyczny.

Tworzenie zarzutu z celu sporządzenia planu jakim jest chęć powstrzymania *"niekontrolowanego zainwestowania, w tym zainwestowania stwarzającego potencjalne konflikty funkcjonalno-przestrzenne"* jest niezrozumiałe, skoro cel ten w pełni odpowiada zasadom i wartościom uwzględniamy w planowaniu przestrzennym. Z uwagi na powyższe przedmiotowy zarzut uznać należy za bezzasadny.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 2 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 3: Przesłanki rozpatrzenia:

Brak w studium stwierdzenia wprost konieczności wprowadzenia zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko nie oznacza braku możliwości jego wprowadzenia w ustaleniach planu miejscowego. Celem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy. Z uwagi na charakter i cel sporządzenia dokumentu studium, zakres i szczegółowość jego ustaleń mają ogólniejszy charakter niż ustalenia planu miejscowego. Obowiązujący dokument studium sporządzony został w odmiennym stanie prawnym niż przedmiotowy plan i z tego powodu nie odnosi się do aktualnie obowiązujących klasyfikacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie można na tej podstawie wywnioskować o sprzeczności zapisów przedmiotowych opracowań. Tzw. nowoczesne rolnictwo, posługujące się metodami przemysłowymi, przynosi dużo większe dochody niż rolnictwo tradycyjne. Jednakże jego lokalizacja z reguły pociąga za sobą szereg zagrożeń, które winny być uwzględnione w planowaniu przestrzennym. W związku z powyższym polityka przestrzenna gminy dąży do rozwoju tzw. rolnictwa zrównoważonego o intensywności i zakresie oddziaływania dostawanej do uwarunkowań miejscowych, ukierunkowanego na takie wykorzystanie zasobów ziemi, które nie niszczy ich naturalnego potencjału, a pozwala na zaspokajanie podstawowych potrzeb kolejnych pokoleń producentów i konsumentów.

Jak wykazano w ad. 2, wprowadzone zasady zagospodarowania terenów na obszarze objętym planem wynikają z przeprowadzonych analiz przestrzennych i były przedmiotem wyważenia pomiędzy interesem publicznym, społecznym i uwarunkowaniami przyrodniczymi. Tym samym pogląd o ingerencji w konstytucyjne prawo własności przez pozbawienie możliwości realizacji nowoczesnego przedsięwzięcia z zakresu produkcji rolnej jest bezpodstawne.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 3 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**Ad. 4: Przesłanki rozpatrzenia:**

Jak wykazano zarówno w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń mpzp, jak i ekofizjografii dla obszaru objętego planem, podstawowym zasobem obszaru opracowania jest rolnicza przestrzeń produkcyjna. Kwestionowany zapis w połączeniu z pozostałymi wskaźnikami dla zabudowy (intensywność zabudowy, maksymalna wielkość powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej) ma za zadanie ograniczyć terenochłonność przedsięwzięć realizowanych w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenu. Składający uwagę w żaden konkretny sposób nie uzasadnił swojego poglądu, że kwestionowany zapis w istotny sposób ograniczy możliwość zagospodarowania terenu w zgodzie z jego przeznaczeniami lub kierunkowymi ustaleniami obowiązującego dokumentu studium, z którymi plan winien być zgodny. W związku z powyższym uwaga ta została uznana za bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 4 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**Ad. 5: Przesłanki rozpatrzenia:**

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Wyznaczenie strefy ochronnej w pasie przylegającym do urządzenia przesyłowego podyktowane jest koniecznością ochrony ludzi i mienia przed negatywnymi skutkami oddziaływania tych urządzeń, przed skutkami awarii linii energetycznej, jak również niebezpieczeństwami związanymi z pracą urządzeń elektrycznych w tej strefie.

W rzeczywistości brak jest w przepisach obowiązującego prawa wyrażonych wprost zasad wyznaczania szerokości przedmiotowych stref. W tym wypadku szerokość została określona w sposób pozwalający na uwzględnienie §55 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401), gdzie zakazuje się sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów, mniejszej niż 5 m od linii o napięciu powyżej 1 kV, lecz nieprzekraczającym 15 kV. Biorąc pod uwagę, że rozstaw przewodów wynosi 2 m, szerokość strefy przyjęto w wielkości 6 m. Jednocześnie Norma Polska dot. projektowania i budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych wymaga aby odległość od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średnich napięć do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi wynosiła 6 m.

Projekt planu w ramach uzyskania opinii o znaczeniu merytorycznym został przekazany również zarządcy sieci, który nie zgłosił zastrzeżeń w zakresie strefy.

Biorąc powyższe pod uwagę żądania zmniejszenia strefy ochronnej przewodu energetycznego na 1 m zostały uznane za bezzasadne.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 5 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 6: Przesłanki rozpatrzenia:

Stanowisko składającego uwagę, iż określenie limitu obsady zwierząt dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na nie większy niż 20 DJP wyklucza możliwość prowadzenia racjonalnej działalności produkcyjnej i jest zbyt niski, nie zostało w żaden sposób udowodnione. Brak tu jakichkolwiek wyliczeń czy prognoz ekonomicznych. Należy zatem uznać takie stanowisko za niczym nieuzasadniony osobisty pogląd. Jednocześnie należy zauważyć, iż plan nie ogranicza możliwości rozwoju funkcji rolniczej tylko do chowu i hodowli zwierząt z podaniem limitu obsady zwierząt. Wskazać należy, iż zadeklarowane przez wnoszącego uwagę zamierzenie inwestycyjne nie dotyczy przedsięwzięcia polegającego na realizacji typowej zabudowy zagrodowej, w skład której mogą wchodzić zarówno budynki mieszkalne rolników jaki i niepowodujące konfliktów funkcjonalno-przestrzennych obiekty inwentarskie o niewielkiej obsadzie, a przemysłowej fermy drobiu o skali produkcji kwalifikującej ją jako przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Limit 20 DJP przyjęty w przedmiotowym planie został sformułowany w nawiązaniu do analiz zastanego ładu przestrzennego obszaru objętego planem wraz z jego otoczeniem, gdzie nie występują obiekty inwentarskie o większej obsadzie. Plan nie ogranicza też możliwości rozwoju funkcji rolniczej tylko do chowu i hodowli zwierząt z podaniem limitu obsady zwierząt. W ramach rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznaczeniem podstawowym, umożliwiającym prowadzenie działalności rolniczej, są również: pola uprawne i sady, łąki i pastwiska, uprawy szklarniowe oraz uzupełniającym: obsługa produkcji rolnej. Ww. funkcje i zasady realizacji przeznaczenia zostały określone w planie na skutek stosownego wyważenia pomiędzy interesem publicznym, społecznym i uwarunkowaniami przyrodniczymi. Możliwość przyjęcia planu miejscowego nie w pełni uwzględniającego zamierzenia uczestników procedury planistycznej została uzasadniona w ad. 2. Odnosząc się do zarzutu zablokowania wydania pozytywnego rozstrzygnięcia w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wskazać należy, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie fermy drobiu w miejscowości Brzezinki Stare na działkach o numerach ewidencyjnych 103, 104, 105, 106 w gminie Tczów, w powiecie zwoleńskim, w województwie mazowieckim została wydana w dn. 15.06.2021 r. W tym zakresie uwaga stała się zatem bezprzedmiotowa. Jednak sam fakt wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla działek wymienionych w uwadze nie świadczy o możliwości ich zagospodarowania zgodnie z zamierzeniami składającego uwagę, skoro nie uzyskał on decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowego zamierzenia. Nie jest zatem w stanie wykazać, że zamierzenie to może być zlokalizowane na zasadach określonych w ustawie o pzp, ani nawet nie wykazał tego nie próbował. Wykonane w ramach opracowania niniejszego planu analizy wskazują natomiast szereg uwarunkowań, w związku z którymi należy założyć, że przedsięwzięcie takie nie może spełnić warunków art. 61 ust. 1 ww. ustawy. Omówione zarzuty uznaje się zatem za bezzasadne.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 6 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 7: Przesłanki rozpatrzenia:

Przytoczony zapis został skonstruowany w oparciu o analizie funkcji i form zabudowy obszaru objętego planem wraz z otoczeniem, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 z 2003 r.). Dodatkowe opracowanie zostało sporządzone w celu analizy aktualnego stanu zagospodarowania, w tym możliwości spełnienia przez planowaną zabudowę warunków określonych art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o które, w przypadku braku mpzp wydaje się decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jednym z wniosków analizy jest brak spełnienia dla działek objętych planem zasady tzw. "dobrego sąsiedztwa" zawartego w art. 61 ust. 1 pkt 1 tj.: *"co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu"*. Wzdłuż dróg obsługujących grunty objęte planem nie istnieje bowiem żadna zabudowa, na podstawie której można by w decyzji o warunkach zabudowy ustalić wskaźniki zabudowy zgodnie z wymaganiami prawa. W tym przypadku zainwestowanie jest możliwe wyłącznie w sytuacji wskazanej w art. 61 ust. 4, który stwierdza, iż warunku „dobrego sąsiedztwa” nie stosuje się dla zabudowy zagrodowej gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie, która w przypadku Tczowa wynosi 3,27 ha. Wskazać przy tym należy, że brak konieczności spełnienia warunku art. 61 ust. 1 pkt 1 nie dotyczy zabudowy innej niż zagrodowa, w tym zabudowy związanej z wielkoprzemysłową produkcją zwierzęcą, stanowiącą dział specjalny produkcji rolnej.

Uwzględniając powyższe, plan zawiera ograniczenia dla nowej zabudowy posiadające gruntowne uzasadnienie w uwarunkowaniach miejscowych, jest zgodne z polityką zrównoważonego rozwoju terenów rolnych oraz realizuje cel sporządzenia przedmiotowego mpzp, tj. zapobieganie niekontrolowanego zainwestowania, w tym zainwestowania stwarzającego potencjalne konflikty funkcjonalno-przestrzenne. Omówione zarzuty uznaje się zatem za bezzasadne.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 7 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 8: Przesłanki rozpatrzenia:

Przesłanką do ustalenia wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest przede wszystkim zamiar dopuszczenia zagospodarowania przedmiotowego obszaru zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenów: jako rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Obszar objęty planem nie obejmuje terenów zabudowanych/zurbanizowanych obrębu geodezyjnego Brzezinki Stare. Jak trafnie zauważył składający uwagę, przedmiotowy obręb charakteryzuje się niskim udziałem terenów zabudowanych w stosunku do niezabudowanych (rolniczych i leśnych). Zgodnie z uzasadnieniem zawartym w uchwale o przystąpieniu jednym z celów przedmiotowego planu jest zachowanie tejże cechy oraz niedopuszczenie do niekontrolowanego rozwoju zainwestowania o charakterze naruszającym lokalny ład przestrzenny. Wskaźniki zagospodarowania terenów zostały w planie ustalone z uwzględnieniem wyników „Analizy urbanistycznej funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego planem oraz jego sąsiedztwa”. Niezrozumiała jest zatem logika składającego uwagę, który z niskiego wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w obrębie geodezyjnym Brzezinki Stare wywodzi iż przedmiotowy wskaźnik winien być ustalony w planie jako wyższy, a więc umożliwiający tak intensywną zabudowę, która w obrębie tym nie występuje. Omówione zarzuty uznaje się zatem za bezzasadne.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 8 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 9: Przesłanki rozpatrzenia:

Jak stwierdzono już w ad. 8, wskaźniki i parametry zabudowy dla terenów PR określone zostały z uwzględnieniem celu opracowania przedmiotowego planu: niedopuszczenie do niekontrolowanego rozwoju zainwestowania o charakterze naruszającym lokalny ład przestrzenny, z uwzględnieniem wyników „Analizy urbanistycznej funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego planem oraz jego sąsiedztwa”. Podstawowym przeznaczeniem przedmiotowych terenów jest funkcja rolniczej przestrzeni produkcyjnej, stąd wyznaczony wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej w przypadku lokalizacji na tym obszarze zabudowy zagrodowej. Wskazać także należy, że na etapie składania wniosków do przedmiotowego planu nie zgłoszono zapotrzebowania na zabudowę, o której mowa w uwadze, ani żadną inną. Kwestia możliwości sporządzenia planu nie w pełni uwzględniającego zamierzenia podmiotów władających nieruchomościami została natomiast omówiona w ad. 2.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 9 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 10: Przesłanki rozpatrzenia:

Jak wykazano już w ad. 8 wskaźniki i parametry zabudowy dla terenów PR określone zostały z uwzględnieniem celu opracowania przedmiotowego planu: niedopuszczenie do niekontrolowanego rozwoju zabudowy o charakterze naruszającym zastany ład przestrzenny. W szczególności parametry zabudowy w postaci maksymalnych jej wysokości zostały określone z uwzględnieniem wartości typowych dla zabudowy zagrodowej w otoczeniu obszaru objętego planem, które były przedmiotem „Analizy urbanistycznej funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego planem oraz jego sąsiedztwa”. Kwestia możliwości sporządzenia planu nie w pełni uwzględniającego zamierzenia podmiotów władających nieruchomościami została natomiast omówiona w ad. 2. Przedmiotowy zarzut uznaje się zatem za bezzasadne.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 10 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 11: Przesłanki rozpatrzenia:

Przesłanki w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakazu lokalizacji obiektów inwentarskich o obsadzie powyżej 20 DJP oraz zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zostały przedstawione kolejno w pkt 1, 2 i 3. W każdym z tych przypadków nie znaleziono podstawy do uchylecia zakazu. Jednocześnie ich wprowadzenie podyktowane są:

- sąsiedztwa terenów zabudowanych zabudową zagrodową (niskotowarową) z budynkami mieszkalnymi oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- wymogów ochrony środowiska naturalnego i krajobrazu, w szczególności na obszarach cennych przyrodniczo;
- zachowanie ciągłości i w odpowiedniej jakości systemu przyrodniczego gminy;
- determinanty ładu przestrzennego w postaci typowych, istniejących form i funkcji zabudowy obszaru objętego planem i jego otoczenia.

Przedmiotowe żądanie uznano za bezzasadne.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 11 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 12: Przesłanki rozpatrzenia:

Przeznaczenie terenów PR.1 i PR.2 określone w planie jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tczów, w którym dla przedmiotowego obszaru nie przewiduje się lokalizacji wielkoprzemysłowych ferm hodowlanych. Uzasadnienie możliwości odrzucenia uwagi w związku z koniecznością przyjęcia planu nie w pełni uwzględniającego zamierzenia podmiotów władających nieruchomościami zawarto w ad. 2.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 12 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 13: Przesłanki rozpatrzenia:

Zasady zagospodarowania terenów PR.1 i PR.2, w szczególności parametry zabudowy, określono w planie na podstawie „Analizy urbanistycznej funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego planem oraz jego sąsiedztwa”, zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tczów, w którym dla przedmiotowego obszaru nie przewiduje się lokalizacji wielkoprzemysłowych ferm hodowlanych. Uzasadnienie możliwości odrzucenia uwagi w związku z koniecznością przyjęcia planu nie w pełni uwzględniającego zamierzenia podmiotów władających nieruchomościami zawarto w ad. 2.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 13 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 14: Przesłanki rozpatrzenia:

Zasadność przyjęcia przedmiotowego wskaźnika na poziomie 0,6 została uzasadniona w ad. 8. Wartości wskaźnika na poziomie 1,0 charakterystyczne są dla terenów intensywnie zainwestowanych, w tym miejskich. Przedmiotowym przypadkiem celem opracowania planu było określenie standardów dla terenów rolniczych oraz leśnych z uwzględnieniem wyznaczonej w studium polityki przestrzennej. Za nieuzasadnione uznano zmianę przedmiotowego wskaźnika w wielkościach podanych przez składającego uwagę.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 14 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 15: Przesłanki rozpatrzenia:

Zasadność przyjęcia przedmiotowego parametru powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie 25% została uzasadniona w pkt 9. Wartości wskaźnika na poziomie 75% charakterystyczne są dla terenów intensywnie zainwestowanych, a nie dla obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Przedmiotowym przypadkiem celem opracowania planu było określenie standardów dla terenów rolniczych oraz leśnych, z uwzględnieniem polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium u. i k.z.p. Za nieuzasadnione uznano zmianę przedmiotowego wskaźnika w wielkościach podanych przez składającego uwagę.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 15 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 16: Przesłanki rozpatrzenia:

Zasadność przyjęcia przedmiotowego parametru zabudowy na poziomie 50% została wykazana w ad. 10. Wartości wskaźnika na poziomie 25% charakterystyczne są dla terenów średnio intensywnie zainwestowanych, np. dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej. Przedmiotowym przypadkiem celem opracowania planu było określenie standardów dla terenów rolniczych oraz leśnych z uwzględnieniem określonej w studium polityki przestrzennej gminy. Za nieuzasadnione uznano zmianę przedmiotowego wskaźnika w wielkościach podanych przez składającego uwagę.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 16 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

Ad. 17: Przesłanki rozpatrzenia:

Zasadność zastosowanych w planie dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej maksymalnych wysokości budynków i budowli została zreferowana w ad. 10.

Sposób rozpatrzenia uwagi nr 17 przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.

§ 4

Wykaz nieuwzględnionych uwag wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Radę Gminy zawiera tabela nr 1.

Tabela nr 1: WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ WÓJTA GMINY TCZÓW

Wykaz dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brzezinki Stare w gminie Tczów, powiat zwoleński woj. mazowieckie – etap I

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr LXXXIII/396/2024 z dnia 15 kwietnia 2024 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	16.11.2020 (podtrzyma ne pismem z dn. 05.10.2021 r.; data wpływu: 03.11.2021 r.)	(.....), (.....), (.....), (.....), (.....), (.....)	[kwestionuję] § 8 ust. 1 pkt 1 projektu planu [„Zakazuje się lokalizacji (...) zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakwalifikowanych do tej kategorii (...)”] - jako że wprowadzenie powyższego, bezwzględnego zakazu stanowiło wkroczenie w materię regulowaną ustawowo, a to poprzez art. 73 ust. 2-5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (tj. przepis wyraźnie określający w jakim przypadku lokalizowanie ww. zakładów jest niedopuszczalne i kiedy może nastąpić), a jednocześnie nastąpiło z przekroczeniem uprawnień organów gminy, które w ramach polityki planowania przestrzennego mogą wprowadzać wyłącznie ograniczenia związane z lokalizacją ww. zakładów na terenach przeznaczonych w planach miejscowych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, które to uprawnienie wynika z art. 73 ust. 3a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska;	dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)	<i>Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</i> § 8 ust. 1 pkt 1: „Zakazuje się lokalizacji (...) zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakwalifikowanych do tej kategorii (...)”	-	uwaga nieuwzględniona			
2			[kwestionuję] § 8 ust. 1 pkt 2 projektu planu [„Zakazuje się lokalizacji (...) obiektów inwentarskich o obsadzie powyżej 20 DJP”] - jako że: – zakaz ten jest wyrazem nadmiernej ingerencji w prawo własności i w związaną z tym prawem swobodę prowadzenia przez właścicieli gruntów rolnych działalności z zakresu produkcji	dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr	<i>Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</i> § 8 ust. 1 pkt 2: „Zakazuje się lokalizacji (...) obiektów inwentarskich o obsadzie powyżej 20 DJP”	-	uwaga nieuwzględniona			

			<p>zwierzęcej, która to ingerencja w prawo własności nie została uzasadniona w projekcie planu, ani w prognozie oddziaływania na środowisko obiektywnymi przesłankami (w samej prognozie stwierdzono wyłącznie ogólnie, że ww. zakaz ma „na celu w sposób bezpośredni ochronę stanu atmosfery”, który to cel może zostać osiągnięty za pomocą innych, mniej uciążliwych środków) i</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakaz ten miał charakter tendencyjny, służący wyłącznie zablokowaniu realizacji przyszłej inwestycji przez Spółkę polegającej na budowie fermy drobiu, czego dowodzi już sama treść uzasadnienia projektu planu (m.in. już w uzasadnieniu planu wyraźnie podkreślono, że podstawą jego opracowania stała się potrzeba eliminacji zagrożenia w postaci „niekontrolowanego zainwestowania, w tym zainwestowania stwarzającego potencjalne konflikty funkcjonalno-przestrzenne”); 	RA1Z/000215 43/1)					
3			<p>[kwestionuję] § 8 ust. 1 pkt 3 projektu planu [„Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko”] - jako że zakaz ten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie znajduje podstaw w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, - w sposób nadmierny i bez obiektywnego uzasadnienia ingeruje w chronione konstytucyjnie prawo własności, pozbawiając właścicieli gruntów możliwości prowadzenia nowoczesnej działalności z zakresu produkcji rolnej o dużym zasięgu oddziaływania (tj. w prognozie oddziaływania na środowisko ani nawet w uzasadnieniu planu nie wskazano konkretnie, które czynniki 	<p>dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)</p>	<p><i>Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</i></p> <p>§ 8 ust. 1 pkt 3 „Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko”</p>	-	uwaga nieuwzględniona		

			<p>przemawiają za wprowadzaniem odgórnego zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko a wyłącznie ogólnie wskazano, że ww. zakaz ma „na celu w sposób bezpośredni ochronę stanu atmosfery”, który to cel może zostać osiągnięty za pomocą innych, mniej uciążliwych środków),</p> <p>– zablokuje (mimo braku jakichkolwiek uzasadnionych i obiektywnych przeciwwskazań) wydanie pozytywnego dla Spółki rozstrzygnięcia w prowadzonym przed tut. Wójtem Gminy od 2 lat postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia w postaci fermy drobiu o obsadzie powyżej 1100 DJP, sklasyfikowanego jako przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (znak sprawy: GPR.6220.4.2018.DW);</p>						
4			<p>[kwestionuję] § 12 ust. 2 pkt 1 (przeznaczenie podstawowe terenu), w tym w szczególności § 12 ust. 2 pkt 1 lit. b [“Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje (...) przeznaczenie podstawowe (...) chów i/lub hodowla zwierząt w obiektach inwentarskich o obsadzie nie większej niż 20 DJP”] - jako że wprowadzone przeznaczenie podstawowe terenu, w tym w szczególności z zakresu chowu i hodowli w obiektach inwentarskich:</p> <p>– zostało ujęte nazbyt wąsko, w sposób wykluczający możliwość prowadzenia racjonalnej działalności produkcyjnej (rolnej i zwierzęcej) oraz czyniący jakiegokolwiek inwestycje na obiekty inwentarskie ekonomicznie nieopłacalnymi ze względu na określenie dopuszczalnej, maksymalnej obsady</p>	<p>dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)</p>	<p>Dział III Ustalenia szczegółowe dla terenów PR.1 i PR.2</p> <p>§ 12 ust. 2 pkt 1 lit. b: "Dla terenu, (...) ustala się przeznaczenie jak następuje (...) przeznaczenie podstawowe (...) chów i/lub hodowla zwierząt w obiektach inwentarskich o obsadzie nie większej niż 20 DJP"</p>	-	uwaga nieuwzględniona		

			<p>inwentarskiej na poziomie zbyt niskim,</p> <p>– zablokuje (mimo braku jakichkolwiek uzasadnionych i obiektywnych przeciwwskazań) wydanie pozytywnego dla Spółki rozstrzygnięcia w prowadzonym przed tut. Wójtem Gminy od 2 lat postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie fermy drobiu o obsadzie powyżej 1110 DJP (znak sprawy: GPR.6220.4.2018.DW);</p>							
5			<p>[kwestionuję] § 8 ust. 4 pkt 2 („(...) nakazuje się ograniczenie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenów) - jako że projektowany nakaz ma charakter nieookreślony (ogólny) i może stać się podstawą do nieuzasadnionej odmowy realizacji w przyszłości inwestycji przez Spółkę;</p>	<p>dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/00010676/2, KW nr RA1Z/00021543/1)</p>	<p><i>Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</i> § 8 ust. 4 pkt 2 („(...) nakazuje się ograniczenie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenów</p>	-	uwaga nieuwzględniona			
6			<p>[kwestionuję] § 9 ust. 2 („W strefie ochronnej przewodu energetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN), wyznaczonej w odległości 6m od osi linii w każdą stronę (...))” w zakresie w jakim wyznacza on strefę ochronną przewodu energetycznego w odległości 6m od osi linii w każdą stronę, a także kwestionuję część graficzną planu (załącznik do planu) w zakresie odnoszącym się do wyznaczenia w terenie strefy ochronnej przewodu energetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN) - jako że brak obiektywnych przesłanek do kształtowania strefy ochronnej przewodu energetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej o tak znacznej szerokości, a nadto w samym uzasadnieniu projektu nie zawarto</p>	<p>dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/00010676/2, KW nr RA1Z/00021543/1)</p>	<p><i>Rozdział 4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</i> § 9 ust. 2 „W strefie ochronnej przewodu energetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN), wyznaczonej w odległości 6m od osi linii w każdą stronę (...))”</p>	-	uwaga nieuwzględniona			

			<p>żadnej analizy technicznej wskazującej na brak dowolności w ukształtowaniu strefy ochronnej, zaś w ocenie Spółki strefa ochronna powinna zostać ograniczona do 1 m od osi linii napowietrznej w każdą stronę;</p>							
7			<p>[kwestionuję] § 12 ust. 3 pkt 1 lit. a [„Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje (...) ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenu (...) realizację przeznaczenia terenu w postaci: zabudowy o funkcji chowu i/lub hodowli zwierząt inwentarskich o obsadzie nie większej niż 20 DJP, zabudowy zagrodowej i/lub obsługi produkcji rolnej - dopuszcza się wyłącznie w obrębie gospodarstwa rolnego o areale przekraczającym 3,27 ha”] - jako że skutkiem wprowadzonego ograniczenia (niemającego żadnego obiektywnego uzasadnienia) jest całkowite wyłączenie możliwości zabudowy inwentarskiej/zagrodowej dla mniejszych gospodarstw rolnych, co w sposób nadmierny ingeruje w prawo własności,</p>	<p>dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)</p>	<p>DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe (dla terenów PR.1 i PR.2)</p> <p>§ 12 ust. 3 pkt 1 lit. a „Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenu (...) realizację przeznaczenia terenu w postaci: zabudowy o funkcji chowu i/lub hodowli zwierząt inwentarskich o obsadzie nie większej niż 20 DJP, zabudowy zagrodowej i/lub obsługi produkcji rolnej - dopuszcza się wyłącznie w obrębie gospodarstwa rolnego o areale przekraczającym 3,27 ha</p>	-				
8			<p>[kwestionuję] § 12 ust. 4 pkt 1 lit b [„(...) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: (...) maksymalna - 0,6”] - jako że wskaźnik maksymalny intensywności został określony na poziomie zbyt niskim, w sytuacji gdy układ przestrzenny w projektowanym obrębie geodezyjnym (charakteryzujący się ograniczoną zabudową przy dużej wielkości terenów niezagospodarowanych) pozwalał na ustalenie ww. wskaźnika na poziomie wyższym, a działanie takie miało charakter celowy i służyć miało wyłącznie zablokowaniu realizacji lub ograniczeniu zasięgu inwestycji Spółki;</p>	<p>dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)</p>	<p>DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe (dla terenów PR.1 i PR.2)</p> <p>§ 12 ust. 4 pkt 1 lit b „(...) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: (...) maksymalna - 0,6”</p>	-	uwaga nieuwzględniona			

9			<p>[kwestionuję] § 12 ust. 4 pkt 2 oraz pkt 3 „maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%” oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%”]</p> <p>- jako że ww. postanowienie określa maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenów sklasyfikowanych pod symbolem PR.1 i PR.2 na poziomie zbyt niskim przy jednocześnie zbyt wysokim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej, tym samym nie uwzględniając uwarunkowań związanych z narastającymi potrzebami z zakresu budowy i rozwoju nowoczesnych gospodarstw rolnych, w tym ferm drobiu;</p>	<p>dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)</p>	<p>DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe (dla terenów PR.1 i PR.2)</p> <p>§ 12 ust. 4 pkt 2 oraz pkt 3 „maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%” oraz " minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%”</p>	-	uwaga nieuwzględniona			
10			<p>[kwestionuję] § 12 ust. 4 pkt 4 lit d) oraz e) [maksymalna wysokość budowli: 25m (...) maksymalna wysokość (...) w przypadku przechowalni płodów rolnych: 12m, w przypadku pozostałych budynków: 9,5m "] - jako że określona ww. postanowieniem maksymalna, dopuszczalna wysokość zabudowy została ukształtowana na poziomie zbyt niskim, nieuwzględniającym potrzeb związanych z prowadzeniem nowoczesnych gospodarstw rolnych oraz ferm inwentarskich (np. koniecznością budowy silosów, których wysokość może kształtować się w przedziale 15-30 m lub budowy budynków magazynowych o wysokości do 26 m).</p>	<p>dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)</p>	<p>DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe (dla terenów PR.1 i PR.2)</p> <p>§ 12 ust. 4 pkt 4 lit d) oraz e) "maksymalna wysokość budowli: 25m" oraz "maksymalna wysokość (...) w przypadku przechowalni płodów rolnych: 12m, w przypadku pozostałych budynków: 9,5m "</p>	-	uwaga nieuwzględniona			
11			<p>[wnoszę o] zniesienie w całości zakazów wprowadzonych w § 8 ust. 1 pkt 1-3 planu (tj. zakazu lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakazu lokalizacji obiektów inwentarskich o obsadzie powyżej 20 DJP oraz zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko);</p>	<p>dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)</p>	<p>Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu § 8 ust. 1 pkt 1-3 "Zakazuje się lokalizacji: (...) zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakwalifikowanych do tej kategorii zgodnie z przepisami obowiązującego prawa o ochronie środowiska, (...) obiektów inwentarskich o obsadzie powyżej 20 DJP, (...) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko."</p>	-	uwaga nieuwzględniona			

12			[wnoszę o] zmianę przeznaczenia podstawowego określonego w § 12 ust. 2 pkt 1 planu dla terenów sklasyfikowanych pod symbolem PR.1 i PR.2, a to poprzez rozszerzenie przeznaczenia podstawowego terenu w sposób, który umożliwi Spółce realizację na terenach o powyższej klasyfikacji inwestycji, dla której prowadzone jest przed tut. Wójtem Gminy postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie fermy drobiu o obsadzie powyżej 1110 DJP;	dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)	<i>DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe (dla terenów PR.1 i PR.2) § 12 ust. 2 pkt 1 "Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje: (...)przeznaczenie podstawowe: (...)poła uprawne i sady, (...)chów i/lub hodowla zwierząt w obiektach inwentarskich o obsadzie nie większej niż 20 DJP, (...)łąki i pastwiska, uprawy szklarniowe;"</i>	-	uwaga nieuwzględniona			
13			[wnoszę o] zniesienie w całości § 12 ust. 3 pkt 1 lit. a) planu lub ewentualnie zmianę wskazanego postanowienia planu w sposób, który nie zablokuje Spółce możliwości realizacji inwestycji, o której mowa w pkt 20 powyżej;	dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)	<i>DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe (dla terenów PR.1 i PR.2) § 12 ust. 3 pkt 1 lit. a) " ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenu: (...) realizację przeznaczenia terenu w postaci: (...)zabudowy o funkcji chowu i/lub hodowli zwierząt inwentarskich o obsadzie nie większej niż 20 DJP, zabudowy zagrodowej i/lub obsługi produkcji rolnej – dopuszcza się wyłącznie w obrębie gospodarstwa rolnego o areale przekraczającym 3,27 ha;"</i>	-	uwaga nieuwzględniona			
14			[wnoszę o] odpowiednie zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy, o którym mowa w § 12 ust. 4 pkt 1 lit b ze współczynnika 0,6 do 1,0 ;	dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)	<i>DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe (dla terenów PR.1 i PR.2) § 12 ust. 4 pkt 1 lit b " intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:(...) maksymalna - 0,6;</i>	-	uwaga nieuwzględniona			
15			[wnoszę o] odpowiednie zwiększenie wskaźnika maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (§12 ust. 4 pkt 2) z 25% do 75% ;	dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr	<i>DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe (dla terenów PR.1 i PR.2) §12 ust. 4 pkt 2 "maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;"</i>	-	uwaga nieuwzględniona			

				RA1Z/000215 43/1)						
16			[wnoszę o] odpowiednie zmniejszenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (§12 ust. 4 pkt 3) z 50% do 25%;	dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)	<i>DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe (dla terenów PR.1 i PR.2) §12 ust. 4 pkt 3 " minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;</i>	-	uwaga nieuwzględniona			
17			[wnoszę o] odpowiednie zwiększenie maksymalnych, dopuszczalnych wysokości budynków i innych obiektów budowlanych, w stopniu uwzględniającym konieczność zapewnienia możliwości rozwoju racjonalnej gospodarki rolnej (np. budowy silosów o wysokości nawet do 30 m a budynków inwentarskich do 26 m).	dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)	<i>DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe (dla terenów PR.1 i PR.2) § 12 ust. 4 pkt 4 lit d) oraz e) "maksymalna wysokość budowli: 25m" oraz "maksymalna wysokość (...) w przypadku przechowalni pól rolnych: 12m, w przypadku pozostałych budynków: 9,5m "</i>	-	uwaga nieuwzględniona			
18	18.11.2020 (podtrzyma ne pismem z dn. 05.10.2021 (data wpływu: 14.10.2021 r.)	Krzyżanowski i Partners Sp. z o.o., ul. Zakładowa 7, 26-670 Pionki	[kwestionuję] § 8 ust. 1 pkt 1 projektu planu [„Zakazuje się lokalizacji (...) zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakwalifikowanych do tej kategorii (...)”] - jako że wprowadzenie powyższego, bezwzględnego zakazu stanowiło wkroczenie w materię regulowaną ustawowo, a to poprzez art. 73 ust. 2-5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (tj. przepis wyraźnie określający w jakim przypadku lokalizowanie ww. zakładów jest niedopuszczalne i kiedy może nastąpić), a jednocześnie nastąpiło z przekroczeniem uprawnień organów gminy, które w ramach polityki planowania przestrzennego mogą wprowadzać wyłącznie ograniczenia związane z lokalizacją ww. zakładów na terenach przeznaczonych w planach miejscowych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, które to uprawnienie wynika z art. 73 ust. 3a ustawy z dnia	dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)	<i>Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu § 8 ust. 1 pkt 1: „Zakazuje się lokalizacji (...) zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakwalifikowanych do tej kategorii (...)”</i>	-	uwaga nieuwzględniona			

			27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska;							
19			[kwestionuje] § 8 ust. 1 pkt 2 projektu planu [„Zakazuje się lokalizacji (...) obiektów inwentarskich o obsadzie powyżej 20 DJP”] - jako że: <ul style="list-style-type: none"> - zakaz ten jest wyrazem nadmiernej ingerencji w prawo własności i w związaną z tym prawem swobodę prowadzenia przez właścicieli gruntów rolnych działalności z zakresu produkcji zwierzęcej, która to ingerencja w prawo własności nie została uzasadniona w projekcie planu, ani w prognozie oddziaływania na środowisko obiektywnymi przesłankami (w samej prognozie stwierdzono wyłącznie ogólnie, że ww. zakaz ma „na celu w sposób bezpośredni ochronę stanu atmosfery”, który to cel może zostać osiągnięty za pomocą innych, mniej uciążliwych środków) i - zakaz ten miał charakter tendencyjny, służący wyłącznie zablokowaniu realizacji przyszłej inwestycji przez Spółkę polegającej na budowie fermy drobiu, czego dowodzi już sama treść uzasadnienia projektu planu (m.in. już w uzasadnieniu planu wyraźnie podkreślono, że podstawą jego opracowania stała się potrzeba eliminacji zagrożenia w postaci „niekontrolowanego zainwestowania, w tym zainwestowania stwarzającego potencjalne konflikty funkcjonalno-przestrzenne”); 	dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)	<i>Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</i> § 8 ust. 1 pkt 2: „Zakazuje się lokalizacji (...) obiektów inwentarskich o obsadzie powyżej 20 DJP”	-	uwaga nieuwzględniona			
20			[kwestionuje] § 8 ust. 1 pkt 3 projektu planu [„Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko”] - jako że zakaz ten: <ul style="list-style-type: none"> - nie znajduje podstaw w obowiązującym studium 	dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr	<i>Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</i> § 8 ust. 1 pkt 3 „Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko”	-	uwaga nieuwzględniona			

			<p>uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,</p> <ul style="list-style-type: none"> - w sposób nadmierny i bez obiektywnego uzasadnienia ingeruje w chronione konstytucyjnie prawo własności, pozbawiając właścicieli gruntów możliwości prowadzenia nowoczesnej działalności z zakresu produkcji rolnej o dużym zasięgu oddziaływania (tj. w prognozie oddziaływania na środowisko ani nawet w uzasadnieniu planu nie wskazano konkretnie, które czynniki przemawiają za wprowadzaniem ogólnego zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko a wyłącznie ogólnie wskazano, że ww. zakaz ma „na celu w sposób bezpośredni ochronę stanu atmosfery”, który to cel może zostać osiągnięty za pomocą innych, mniej uciążliwych środków), - zablokuje (mimo braku jakichkolwiek uzasadnionych i obiektywnych przeciwwskazań) wydanie pozytywnego dla Spółki rozstrzygnięcia w prowadzonym przed tut. Wójtem Gminy od 2 lat postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia w postaci fermy drobiu o obsadzie powyżej 1100 DJP, sklasyfikowanego jako przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (znak sprawy: GPR.6220.4.2018.DW); 	RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)					
21			<p>[kwestionuję] § 8 ust. 4 pkt 2 („(...) nakazuje się ograniczenie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenów) - jako że projektowany nakaz ma charakter niedookreślony (ogólny) i może stać</p>	<p>dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106</p>	<p>Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu § 8 ust. 4 pkt 2 („(...) nakazuje się ograniczenie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenów</p>	-	uwaga nieuwzględniona		

			<p>się podstawą do nieuzasadnionej odmowy realizacji w przyszłości inwestycji przez Spółkę;</p>	<p>76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)</p>						
22			<p>[kwestionuję] § 9 ust. 2 („W strefie ochronnej przewodu energetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN), wyznaczonej w odległości 6m od osi linii w każdą stronę (...)”) w zakresie w jakim wyznacza on strefę ochronną przewodu energetycznego w odległości 6m od osi linii w każdą stronę, a także kwestionuję część graficzną planu (załącznik do planu) w zakresie odnoszącym się do wyznaczenia w terenie strefy ochronnej przewodu energetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN) - jako że brak obiektywnych przesłanek do kształtowania strefy ochronnej przewodu energetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej o tak znacznej szerokości, a nadto w samym uzasadnieniu projektu nie zawarto żadnej analizy technicznej wskazującej na brak dowolności w ukształtowaniu strefy ochronnej, zaś w ocenie Spółki strefa ochronna powinna zostać ograniczona do 1 m od osi linii napowietrznej w każdą stronę;</p>	<p>dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)</p>	<p>Rozdział 4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy § 9 ust. 2 „W strefie ochronnej przewodu energetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN), wyznaczonej w odległości 6m od osi linii w każdą stronę (...)”</p>	-	uwaga nieuwzględniona			
23			<p>[kwestionuję] § 12 ust. 2 pkt 1 (przeznaczenie podstawowe terenu), w tym w szczególności § 12 ust. 2 pkt 1 lit. b [”Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje (...) przeznaczenie podstawowe (...) chów i/lub hodowla zwierząt w obiektach inwentarskich o obsadzie nie większej niż 20 DJP”] - jako że wprowadzone przeznaczenie podstawowe terenu, w tym w szczególności z zakresu chowu i hodowli w obiektach inwentarskich: – zostało ujęte nazbyt wąsko, w sposób wykluczający możliwość</p>	<p>dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)</p>	<p>Dział III Ustalenia szczegółowe dla terenów PR.1 i PR.2 § 12 ust. 2 pkt 1 lit. b: ”Dla terenu, (...) ustala się przeznaczenie jak następuje (...) przeznaczenie podstawowe (...) chów i/lub hodowla zwierząt w obiektach inwentarskich o obsadzie nie większej niż 20 DJP”</p>	-	uwaga nieuwzględniona			

			<p>prowadzenia racjonalnej działalności produkcyjnej (rolnej i zwierzęcej) oraz czyniący jakiegokolwiek inwestycje na obiekty inwentarskie ekonomicznie nieopłacalnymi ze względu na określenie dopuszczalnej, maksymalnej obsady inwentarskiej na poziomie zbyt niskim,</p> <p>– zablokuje (mimo braku jakichkolwiek uzasadnionych i obiektywnych przeciwwskazań) wydanie pozytywnego dla Spółki rozstrzygnięcia w prowadzonym przed tut. Wójtem Gminy od 2 lat postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie fermy drobiu o obsadzie powyżej 1110 DJP (znak sprawy: GPR.6220.4.2018.DW);</p>						
24			<p>[kwestionuję] § 12 ust. 3 pkt 1 lit. a [„Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje (...) ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenu (...) realizację przeznaczenia terenu w postaci: zabudowy o funkcji chowu i/lub hodowli zwierząt inwentarskich o obsadzie nie większej niż 20 DJP, zabudowy zagrodowej i/lub obsługi produkcji rolnej - dopuszcza się wyłącznie w obrębie gospodarstwa rolnego o areale przekraczającym 3,27 ha”] - jako że skutkiem wprowadzonego ograniczenia (niemającego żadnego obiektywnego uzasadnienia) jest całkowite wyłączenie możliwości zabudowy inwentarskiej/zagrodowej dla mniejszych gospodarstw rolnych, co w sposób nadmierny ingeruje w prawo własności,</p>	<p>dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)</p>	<p>DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe (dla terenów PR.1 i PR.2)</p> <p>§ 12 ust. 3 pkt 1 lit. a „Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenu w postaci: zabudowy o funkcji chowu i/lub hodowli zwierząt inwentarskich o obsadzie nie większej niż 20 DJP, zabudowy zagrodowej i/lub obsługi produkcji rolnej - dopuszcza się wyłącznie w obrębie gospodarstwa rolnego o areale przekraczającym 3,27 ha</p>	-			
25			<p>[kwestionuję] § 12 ust. 4 pkt 1 lit b [„(...) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: (...) maksymalna - 0,6”] - jako że wskaźnik maksymalny</p>	<p>dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie</p>	<p>DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe (dla terenów PR.1 i PR.2)</p> <p>§ 12 ust. 4 pkt 1 lit b „(...) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni</p>	-	uwaga nieuwzględniona		

			intensywności został określony na poziomie zbyt niskim, w sytuacji gdy układ przestrzenny w projektowanym obrębie geodezyjnym (charakteryzujący się ograniczoną zabudową przy dużej wielkości terenów niezagospodarowanych) pozwalał na ustalenie ww. wskaźnika na poziomie wyższym, a działania takie miało charakter celowy i służyć miało wyłącznie zablokowaniu realizacji lub ograniczeniu zasięgu inwestycji Spółki;	Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)	całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: (...) maksymalna - 0,6"					
26			[kwestionuję] § 12 ust. 4 pkt 2 oraz pkt 3 „maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%” oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%”] - jako że ww. postanowienie określa maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenów sklasyfikowanych pod symbolem PR.1 i PR.2 na poziomie zbyt niskim przy jednocześnie zbyt wysokim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej, tym samym nie uwzględniając uwarunkowań związanych z narastającymi potrzebami z zakresu budowy i rozwoju nowoczesnych gospodarstw rolnych, w tym ferm drobiu;	dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)	DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe (dla terenów PR.1 i PR.2) § 12 ust. 4 pkt 2 oraz pkt 3 „maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%” oraz " minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%”	-	uwaga nieuwzględniona			
27			[kwestionuję] § 12 ust. 4 pkt 4 lit d) oraz e) [maksymalna wysokość budowli: 25m (...) maksymalna wysokość (...) w przypadku przechowalni płodów rolnych: 12m, w przypadku pozostałych budynków: 9,5m "] - jako że określona ww. postanowieniem maksymalna, dopuszczalna wysokość zabudowy została ukształtowana na poziomie zbyt niskim, nieuwzględniającym potrzeb związanych z prowadzeniem nowoczesnych gospodarstw rolnych oraz ferm inwentarskich (np. koniecznością budowy silosów, których wysokość może kształtować się w przedziale 15-30 m lub budowy budynków magazynowych o wysokości do 26 m).	dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)	DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe (dla terenów PR.1 i PR.2) § 12 ust. 4 pkt 4 lit d) oraz e) "maksymalna wysokość budowli: 25m" oraz "maksymalna wysokość (...) w przypadku przechowalni płodów rolnych: 12m, w przypadku pozostałych budynków: 9,5m "	-	uwaga nieuwzględniona			

28			[wnoszę o] zniesienie w całości zakazów wprowadzonych w § 8 ust. 1 pkt 1-3 planu (tj. zakazu lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakazu lokalizacji obiektów inwentarskich o obsadzie powyżej 20 DJP oraz zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko);	dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)	<i>Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu § 8 ust. 1 pkt 1-3 "Zakazuje się lokalizacji: (...) zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakwalifikowanych do tej kategorii zgodnie z przepisami obowiązującego prawa o ochronie środowiska, (...) obiektów inwentarskich o obsadzie powyżej 20 DJP, (...) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko."</i>	-	uwaga nieuwzględniona			
29			[wnoszę o] zmianę przeznaczenia podstawowego określonego w § 12 ust. 2 pkt 1 planu dla terenów sklasyfikowanych pod symbolem PR.1 i PR.2, a to poprzez rozszerzenie przeznaczenia podstawowego terenu w sposób, który umożliwi Spółce realizację na terenach o powyższej klasyfikacji inwestycji, dla której prowadzone jest przed tut. Wójtem Gminy postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie fermy drobiu o obsadzie powyżej 1110 DJP;	dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)	<i>DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe (dla terenów PR.1 i PR.2) § 12 ust. 2 pkt 1 "Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje: (...)przeznaczenie podstawowe: (...)pola uprawne i sady, (...)chów i/lub hodowla zwierząt w obiektach inwentarskich o obsadzie nie większej niż 20 DJP, (...)łąki i pastwiska, uprawy szklarniowe;"</i>	-	uwaga nieuwzględniona			
30			[wnoszę o] zniesienie w całości § 12 ust. 3 pkt 1 lit. a) planu lub ewentualnie zmianę wskazanego postanowienia planu w sposób, który nie zablokuje Spółce możliwości realizacji inwestycji, o której mowa w pkt 20 powyżej;	dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)	<i>DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe (dla terenów PR.1 i PR.2) § 12 ust. 3 pkt 1 lit. a) " ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenu: (...) realizację przeznaczenia terenu w postaci: (...)zabudowy o funkcji chowu i/lub hodowli zwierząt inwentarskich o obsadzie nie większej niż 20 DJP, zabudowy zagrodowej i/lub obsługi produkcji rolnej – dopuszcza się wyłącznie w obrębie gospodarstwa rolnego o areale przekraczającym 3,27 ha;"</i>	-	uwaga nieuwzględniona			
31			[wnoszę o] odpowiednie zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy, o którym mowa w § 12 ust. 4 pkt 1 lit b ze współczynnika 0,6 do 1,0 ;	dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106	<i>DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe (dla terenów PR.1 i PR.2) § 12 ust. 4 pkt 1 lit b " intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:(...)</i>	-	uwaga nieuwzględniona			

			76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)	<i>maksymalna - 0,6;</i>					
32		[wnoszę o] odpowiednie zwiększenie wskaźnika maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (§12 ust. 4 pkt 2) z 25% do 75% ;	dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)	<i>DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe (dla terenów PR.1 i PR.2) §12 ust. 4 pkt 2 "maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;"</i>	-	uwaga nieuwzględniona			
33		[wnoszę o] odpowiednie zmniejszenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (§12 ust. 4 pkt 3) z 50% do 25% ;	dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)	<i>DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe (dla terenów PR.1 i PR.2) §12 ust. 4 pkt 3 "minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;</i>	-	uwaga nieuwzględniona			
34		[wnoszę o] odpowiednie zwiększenie maksymalnych, dopuszczalnych wysokości budynków i innych obiektów budowlanych, w stopniu uwzględniającym konieczność zapewnienia możliwości rozwoju racjonalnej gospodarki rolnej (np. budowy silosów o wysokości nawet do 30 m a budynków inwentarskich do 26 m).	dz. nr ewid. 103, 104, 105, 106 (obręb geodezyjny Brzezinki Stare w gminie Tczów, KW nr RA1Z/000106 76/2, KW nr RA1Z/000215 43/1)	<i>DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe (dla terenów PR.1 i PR.2) § 12 ust. 4 pkt 4 lit d) oraz e) "maksymalna wysokość budowli: 25m" oraz "maksymalna wysokość (...) w przypadku przechowalni płodów rolnych: 12m, w przypadku pozostałych budynków: 9,5m "</i>	-	uwaga nieuwzględniona			

Na oryginale podpisała
Przewodnicząca Rady Gminy
Katarzyna Gleguła

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR LXXXIII/396/2024
RADY GMINY TCZÓW
z dnia 15 kwietnia 2024 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy w Tczowie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brzezinki Stare w gminie Tczów, powiat zwoleński woj. mazowieckie – etap I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania - jak następuje:

§1

W oparciu o zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brzezinki Stare w gminie Tczów, powiat zwoleński woj. mazowieckie – etap I oraz prognozy skutków finansowych jego uchwalenia ustala się, że w granicach jego opracowania nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i mogą być w całości lub w części finansowane z budżetu gminy.

§2

Stosownie do ustalenia zawartego w §1 stwierdza się, że wszelkie elementy infrastruktury technicznej związane z realizacją zainwestowania przewidzianego przedmiotowym planie będą realizowane przez przyszłych inwestorów prywatnych (właścicieli działek budowlanych na obszarze objętym planem).

Na oryginale podpisała
Przewodnicząca Rady Gminy
Katarzyna Gleguła

**ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR LXXXIII/396/2024
RADY GMINY TCZÓW
z dnia 15 kwietnia 2024 r.**

Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, utworzone w zakresie i formie określonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego

<wfs:FeatureCollection

xmlns:app="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0"

xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco"

xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"

xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"

xmlns:wfs="http://www.opengis.net/wfs/2.0"

xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"

xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"

numberMatched="unknown" numberReturned="5"

timeStamp="2021-06-07T14:27:00Z"

xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0

https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowaniePrzestrzen

ne.xsd http://www.opengis.net/gml/3.2 http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd

http://www.opengis.net/wfs/2.0 http://schemas.opengis.net/wfs/2.0/wfs.xsd">

<wfs:member>

<app:AktPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.4793_143604-MPZP_BrzezinkiStareE1_P1_20210607T000000">

<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">

https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.4793/143604-MPZP/BrzezinkiStareE1/P1/20210607T000000</gml:identifier>

<app:idIIP>

<app:Identyfikator>

<app:przestrzenNazw>

PL.ZIPPZP.4793/143604-MPZP</app:przestrzenNazw>

<app:lokalnyId>BrzezinkiStareE1_P1</app:lokalnyId>

<app:wersjald>20210607T000000</app:wersjald>

</app:Identyfikator>

</app:idIIP>

<app:poczatekWersjiObiektu>

2021-06-07T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>

<app:tytul>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brzezinki Stare w gminie Tczów, powiat zwoleński woj. mazowieckie - etap I</app:tytul>

<app:tytulAlternatywny>MPZP dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brzezinki Stare w gminie Tczów, powiat zwoleński woj. mazowieckie - etap I</app:tytulAlternatywny>

<app:typPlanu

xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPlanowaniaPrzestrzennegoKod/miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego"

xlink:title="miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego">

</app:typPlanu>

<app:poziomHierarchii

xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal"

xlink:title="sublokalny"></app:poziomHierarchii>

<app:status

xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/adoption"

```
xlink:title="w trakcie przyjmowania"></app:status>
<app:mapaPodkladowa>
  <app:MapaPodkladowa>
    <app:data>2020-03-11</app:data>
    <app:referencja>Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w
    formacie DXF</app:referencja>
  </app:MapaPodkladowa>
</app:mapaPodkladowa>
<app:zasiegPrzestrzenny>
  <gml:MultiSurface srsDimension="2"
  srsName="http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2178">
    <gml:surfaceMember>
      <gml:Polygon>
        <gml:exterior>
          <gml:LinearRing>
            <gml:posList>5686029.300339828 7537029.108918326
            5686030.220000006 7537026.180000578
            5686031.190000009 7537023.110000578
            5686031.189640808 7537023.111137428
            5686031.18999875 7537023.110001102
            5686036.259998754 7537006.870001101
            5686040.149998752 7536994.4700011
            5686044.239998754 7536981.3900011
            5686047.929998754 7536969.5600010995
            5686054.849998753 7536947.4200011
            5686067.389998758 7536907.330001096
            5686067.729998751 7536906.250001098
            5686075.969998753 7536878.080001097
            5686079.449998752 7536866.970001097
            5686093.509998755 7536822.150001096
            5686098.659998754 7536805.720001094
            5686100.149998754 7536800.940001095
            5686101.2599987555 7536797.4100010935
            5686108.199998755 7536775.280001094
            5686113.399998754 7536758.680001092
            5686115.199998752 7536752.950001093
            5686118.519998752 7536742.360001092
            5686121.349998752 7536733.3300010925
            5686123.479998754 7536726.520001092
            5686124.459998755 7536723.420001092
            5686132.45999875 7536697.900001091
            5686135.559998751 7536688.180001091
            5686147.119998753 7536651.880001089
            5686148.869998755 7536646.370001089
            5686164.829998755 7536594.740001088
            5686165.819998757 7536591.480001087
            5686169.459998754 7536579.730001086
            5686170.639998754 7536575.910001087
            5686174.129998756 7536564.620001087
            5686175.7999987565 7536559.280001087
            5686178.589998752 7536550.200001087
            5686181.709998755 7536540.270001086
            5686189.849998755 7536513.750001086
            5686199.209998754 7536486.040001085
            5686201.179998751 7536479.950001086
            5686205.03999875 7536467.810001084
            5686209.29999875 7536454.410001084
            5686212.1499987515 7536445.470001084
            5686215.579998753 7536434.690001084
            5686223.089998752 7536411.060001083
```


5686229.419998751 7536391.200001081
5686237.739998752 7536365.04000108
5686241.499998755 7536353.22000108
5686242.489998754 7536350.100001081
5686243.359998753 7536347.380001081
5686244.109998755 7536345.02000108
5686244.429998746 7536344.010001079
5686245.109998756 7536341.880001079
5686262.809998753 7536286.23000108
5686265.099998753 7536279.030001078
5686274.299998756 7536250.120001078
5686280.30999875 7536231.240001075
5686283.949998754 7536219.930001076
5686288.659998752 7536205.270001074
5686309.659998753 7536140.030001074
5686312.999998751 7536129.600001073
5686315.920000008 7536120.550000564
5686320.600000007 7536106.010000564
5686324.130000007 7536094.660000564
5686330.440000008 7536074.3300005635
5686335.250000009 7536059.010000563
5686344.710000007 7536028.850000562
5686350.850000007 7536009.830000563
5686355.444089105 7535995.620511999
5686358.700000007 7535985.550000562
5686361.110000008 7535978.100000561
5686362.106734676 7535975.0169970915
5686364.010000008 7535969.1300005615
5686365.758637274 7535963.717635086
5686373.990000009 7535938.240000562
5686379.500000007 7535921.170000561
5686383.060000006 7535910.160000561
5686386.370000007 7535899.910000561
5686389.130000007 7535891.39000056
5686389.90894808 7535888.9782440225
5686400.36000001 7535856.620000561
5686407.130000008 7535833.79000056
5686409.330000231 7535825.383495373
5686414.510000007 7535805.590000559
5686422.871242913 7535778.703179078
5686424.990000008 7535771.890000558
5686424.010000009 7535771.510000559
5686429.237348026 7535756.595421356
5686435.440000008 7535758.380000559
5686590.910000009 7535806.95000056
5686627.989998752 7535818.530001065
5686663.029998752 7535829.470001063
5686723.406363198 7535848.326616253
5686728.219998752 7535849.830001065
5686728.219999735 7535849.830001387
5686735.820000007 7535852.32000056
5686735.819999006 7535852.320000231
5686742.289998751 7535830.940001064
5686751.819998751 7535799.4600010635
5686753.499998751 7535793.910001063
5686756.479998757 7535784.050001062
5686759.929998749 7535772.660001063
5686769.659998751 7535740.500001062
5686781.509998756 7535701.36000106
5686798.079998755 7535646.61000106

5686810.219998753 7535606.510001058
5686822.439998753 7535566.120001057
5686823.71999875 7535561.910001057
5686841.989998753 7535504.890001054
5686897.829998752 7535330.6300010495
5686902.259998753 7535329.200001049
5686977.999998757 7535385.370001052
5687003.059998752 7535403.950001052
5687032.299998752 7535425.630001051
5687054.229998752 7535441.890001051
5687094.949998751 7535472.090001052
5687108.769998756 7535482.330001053
5687134.319998755 7535501.280001055
5687163.569998752 7535522.930001056
5687186.079998754 7535539.580001054
5687226.989998751 7535569.860001056
5687364.249998753 7535672.930001059
5687366.249998751 7535679.150001059
5687366.249999796 7535679.150001234
5687336.080000007 7535775.870000559
5687329.110000006 7535798.210000559
5687291.770000007 7535913.950000561
5687277.290000007 7535958.830000562
5687275.340000008 7535965.100000561
5687260.960000007 7536011.210000562
5687252.3300000075 7536037.530000563
5687244.060000005 7536062.700000563
5687227.230000009 7536114.010000563
5687221.970000006 7536130.170000563
5687215.1600000085 7536151.090000564
5687213.5800000075 7536155.940000565
5687190.980000008 7536225.360000566
5687182.130000007 7536252.550000565
5687159.900000008 7536320.830000567
5687158.410000008 7536325.400000568
5687156.000000008 7536332.810000567
5687151.940000009 7536345.260000567
5687145.9500000095 7536363.660000567
5687140.060000009 7536381.780000567
5687126.3400000045 7536423.9000005685
5687123.640000008 7536428.710000568
5687116.680000009 7536450.490000568
5687110.940000008 7536469.340000569
5687102.170000008 7536498.140000569
5687082.180000009 7536559.67000057
5687066.762028579 7536607.132219831
5687056.6600000085 7536638.230000572
5687047.740000008 7536665.6800005715
5687032.330000008 7536713.350000572
5687018.400000009 7536756.460000574
5687005.820000008 7536795.380000574
5686994.780000008 7536829.540000575
5686987.1200000085 7536853.230000575
5686980.940000008 7536872.360000576
5686980.020000008 7536875.210000575
5686979.100000006 7536878.060000574
5686978.170000007 7536880.9200005755
5686934.3700000085 7537016.460000577
5686897.000000007 7537132.140000579
5686861.190000008 7537243.000000581

5686843.1600000085 7537298.790000582
5686834.440000008 7537325.790000582
5686815.750000009 7537383.640000583
5686812.340000007 7537394.210000583
5686812.252759156 7537394.486905011
5686804.410000009 7537419.380000584
5686792.2900000075 7537457.820000584
5686775.490000009 7537511.140000585
5686750.210000008 7537591.350000586
5686747.170000007 7537601.0100005865
5686743.840000008 7537611.570000587
5686733.3300000075 7537644.940000587
5686726.010000006 7537668.170000588
5686719.580000008 7537687.8400005875
5686706.910000009 7537726.6300005885
5686700.230000009 7537747.060000588
5686687.120000008 7537787.180000589
5686683.990000009 7537796.78000059
5686677.060000008 7537817.970000589
5686660.010000009 7537870.160000591
5686649.390000008 7537902.670000591
5686648.470000006 7537905.470000591
5686643.860000008 7537905.640000591
5686643.859998753 7537905.6400011275
5686579.139998753 7537894.680001127
5686410.759998751 7537862.910001127
5686366.939998757 7537855.3100011265
5686153.899998758 7537818.310001126
5686099.408900137 7537799.658623237
5686094.6799987545 7537798.040001125
5686094.680000007 7537798.0400005905
5686087.200000008 7537795.20000059
5686087.199998752 7537795.200001125
5686079.905407211 7537792.365863753
5685978.609998755 7537753.010001123
5685822.749998756 7537695.570001123
5685832.199998755 7537665.590001121
5685835.239998754 7537655.670001121
5685838.019998758 7537646.590001121
5685841.739998753 7537634.9500011215
5685846.299998751 7537619.970001118
5685851.799998751 7537602.07000112
5685858.91999875 7537578.660001119
5685860.109998754 7537574.730001119
5685866.319998751 7537554.4600011185
5685867.429998759 7537551.750001118
5685882.389998753 7537501.860001117
5685883.559998755 7537498.480001116
5685899.249998756 7537447.820001115
5685903.609998755 7537433.880001113
5685908.579998756 7537417.700001113
5685922.609998757 7537372.290001112
5685924.039998756 7537367.660001112
5685927.129998753 7537357.660001112
5685931.519998758 7537343.4800011115
5685933.629998753 7537336.63000111
5685937.169998757 7537325.16000111
5685943.419998753 7537305.080001109
5685952.219998753 7537276.780001109
5685952.221470524 7537276.77526688

5685952.2214705255 7537276.77526688
5685952.219999999 7537276.78 5685990.129070288
7537288.63480175 5686029.449206684
7537300.930867525 5686038.662077082
7537271.953197545 5686045.948607646
7537249.034533888 5686054.619999999 7537221.76
5686054.6989702275 7537221.5116255265
5686079.624049378 7537143.11811745
5686088.799380623 7537114.259026256
5686089.88999983 7537110.830000524
5686100.703683709 7537079.146596097
5686021.490000165 7537054.380000052
5686021.489999266 7537054.379999388
5686024.899998755 7537043.020001102
5686029.299998753 7537029.110001102
5686029.300339828 7537029.108918326</gml:posList>

</gml:LinearRing>

</gml:exterior>

</gml:Polygon>

</gml:surfaceMember>

</gml:MultiSurface>

</app:zasiegPrzestrzenny>

<app:dokumentPrzystepujacy

[xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZ.P.4793/143604-MPZP/BrzezinkiStareE1/UchwalaPrzystapienie"](https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZ.P.4793/143604-MPZP/BrzezinkiStareE1/UchwalaPrzystapienie)>

</app:dokumentPrzystepujacy>

<app:dokumentPrzystepujacy

[xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZ.P.4793/143604-MPZP/BrzezinkiStareE1/UchwalaPrzystapienieZmiana"](https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZ.P.4793/143604-MPZP/BrzezinkiStareE1/UchwalaPrzystapienieZmiana)>

</app:dokumentPrzystepujacy>

<app:dokumentUchwalajacy

[xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZ.P.4793/143604-MPZP/BrzezinkiStareE1/Uchwala"](https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZ.P.4793/143604-MPZP/BrzezinkiStareE1/Uchwala)>

</app:dokumentUchwalajacy>

<app:rysunek

[xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrze-strzennego/PL.ZIPPZ.P.4793/143604-MPZP/BrzezinkiStareE1/Rys1/20210607T000000"](https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrze-strzennego/PL.ZIPPZ.P.4793/143604-MPZP/BrzezinkiStareE1/Rys1/20210607T000000)>

</app:rysunek>

</app:AktPlanowaniaPrzestrzennego>

</wfs:member>

<wfs:member>

<app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZ.P.4793_143604-MPZP_BrzezinkiStareE1_UchwalaPrzystapienie">

<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">

<https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZ.P.4793/143604-MPZP/BrzezinkiStareE1/UchwalaPrzystapienie></gml:identifier>

<app:idIIP>

<app:Identyfikator>

<app:przestrzenNazw>

PL.ZIPPZ.P.4793/143604-MPZP</app:przestrzenNazw>

<app:lokalnyId>

BrzezinkiStareE1_UchwalaPrzystapienie</app:lokalnyId>

</app:Identyfikator>

</app:idIIP>

<app:tytul>Uchwała Nr X/57/2019 Rady Gminy w Tczowie z dnia

29 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru

położonego w obrębie geodezyjnym Brzezinki Stare w gminie

Tczów, powiat zwoleński woj. mazowieckie</app:tytul>
 <app:nazwaSkrocona>Uchwała w sprawie przystąpienia do
 sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
 przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym
 Brzezinki Stare w gminie Tczów, powiat zwoleński woj.
 mazowieckie</app:nazwaSkrocona>
 <app:numerIdentyfikacyjny>
 X/57/2019</app:numerIdentyfikacyjny>
 <app:organUstanawiający>Rada Gminy w
 Tczowie</app:organUstanawiający>
 <app:data>
 <gmd:CI_Date>
 <gmd:date>
 <gco>Date>2019-05-29</gco>Date>
 </gmd:date>
 <gmd:dateType>
 <gmd:CI_DateTypeCode
 codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodelists.xml#CI_DateTypeCode"
 codeListValue="publication">
 publikacja</gmd:CI_DateTypeCode>
 </gmd:dateType>
 </gmd:CI_Date>
 </app:data>
 <app:dataWejsciaWZycie>2019-05-29</app:dataWejsciaWZycie>
 <app:lacze>
 https://www.bip.tczow.akcessnet.net/upload/plik,20190604140908,uchwala_nr_x_57_2019.pdf</app:lacze>
 <app:przystapienie
 xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzenne
 o/PL.ZIPPZP.4793/143604-MPZP/BrzezinkiStareE1/P1">
 </app:przystapienie>
 </app:DokumentFormalny>
 </wfs:member>
 <wfs:member>
 <app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.4793_143604-
 MPZP_BrzezinkiStareE1_UchwałaPrzystapienieZmiana">
 <gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
 https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.4793/143604-
 MPZP/BrzezinkiStareE1/UchwałaPrzystapienieZmiana</gml:identifier>
 <app:idlIP>
 <app:Identyfikator>
 <app:przestrzenNazw>
 PL.ZIPPZP.4793/143604-MPZP</app:przestrzenNazw>
 <app:lokalnyld>
 BrzezinkiStareE1_UchwałaPrzystapienieZmiana</app:lokalnyld>
 </app:Identyfikator>
 </app:idlIP>
 <app:tytul>Uchwała nr XXXVII/197/2021 Rady Gminy Tczów z dnia
 24 lutego 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr X/57/2019 Rady
 Gminy w Tczowie z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie
 przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
 zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w
 obrębie geodezyjnym Brzezinki Stare w gminie Tczów, powiat
 zwoleński woj. mazowieckie</app:tytul>
 <app:nazwaSkrocona>Uchwała w sprawie zmiany uchwały Nr
 X/57/2019 Rady Gminy w Tczowie z dnia 29 maja 2019 r. w

sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brzezinki Stare w gminie Tczów, powiat zwoleński woj. mazowieckie</app:nazwaSkrocona>

<app:numerIdentyfikacyjny>

XXXVII/197/2021</app:numerIdentyfikacyjny>

<app:organUstanawiający>Rada Gminy

Tczów</app:organUstanawiający>

<app:data>

<gmd:CI_Date>

<gmd:date>

<gco:Date>2021-02-24</gco:Date>

</gmd:date>

<gmd:dateType>

<gmd:CI_DateTypeCode

codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodelists.xml#CI_DateTypeCode"

codeListValue="publication">

publikacja</gmd:CI_DateTypeCode>

</gmd:dateType>

</gmd:CI_Date>

</app:data>

<app:dataWejsciaWZycie>2021-02-24</app:dataWejsciaWZycie>

<app:lacze>

https://www.bip.tczow.akcessnet.net/upload/plik,20210225152027,skm_22721022516280.pdf</app:lacz
e>

<app:przystapienie

xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzenne
o/PL.ZIPPZP.4793/143604-MPZP/BrzezinkiStareE1/P1">

</app:przystapienie>

</app:DokumentFormalny>

</wfs:member>

<wfs:member>

<app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.4793_143604-MPZP_BrzezinkiStareE1_Uchwala">

<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">

https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.4793/143604-
MPZP/BrzezinkiStareE1/Uchwala</gml:identifier>

<app:idiIP>

<app:Identyfikator>

<app:przestrzenNazw>

PL.ZIPPZP.4793/143604-MPZP</app:przestrzenNazw>

<app:lokalnyId>BrzezinkiStareE1_Uchwala</app:lokalnyId>

</app:Identyfikator>

</app:idiIP>

<app:tytul>Uchwała Nr / / 2021 Rady Gminy w Tczowie

z dnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brzezinki Stare w gminie Tczów, powiat zwoleński woj. mazowieckie – etap I</app:tytul>

<app:nazwaSkrocona>Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brzezinki Stare w gminie Tczów, powiat zwoleński woj. mazowieckie – etap I</app:nazwaSkrocona>

<app:organUstanawiający>Rada Gminy w

Tczowie</app:organUstanawiający>

<app:data>

<gmd:CI_Date>

<gmd:date>

```

    <gco:Date>2021-06-07</gco:Date>
  </gmd:date>
  <gmd:dateType>
    <gmd:CI_DateTypeCode
codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodelists.xml#CI_DateTypeCode"
codeListValue="creation">
    utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode>
  </gmd:dateType>
</gmd:CI_Date>
</app:data>
<app:uchwala
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzenneg
o/PL.ZIPPZP.4793/143604-MPZP/BrzezinkiStareE1/P1">
  </app:uchwala>
  <app:DokumentFormalny>
</wfs:member>
<wfs:member>
  <app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.4793_143604-
MPZP_BrzezinkiStareE1_Rys1_20210607T000000">

    <gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIP
PZP.4793/143604-MPZP/BrzezinkiStareE1/Rys1/20210607T000000</gml:identifier>
  <app:idIIP>
    <app:Identyfikator>
      <app:przestrzenNazw>
        PL.ZIPPZP.4793/143604-MPZP</app:przestrzenNazw>
      <app:lokalnyId>BrzezinkiStareE1_Rys1</app:lokalnyId>
      <app:wersjald>20210607T000000</app:wersjald>
    </app:Identyfikator>
  </app:idIIP>
  <app:poczatekWersjiObiektu>
    2021-06-07T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
  <app:tytul>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brzezinki Stare w
gminie Tczów, powiat zwoleński woj. mazowieckie - etap
I</app:tytul>
  <app:lacze>https://www.bip.tczow.akcessnet.net/</app:lacze>
  <app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>
    http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2178</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>
  <app:rozdzielczoscPrzestrzenna>
    2000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna>
  <app:opis>załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu</app:opis>
  <app:plan
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzenneg
o/PL.ZIPPZP.4793/143604-MPZP/BrzezinkiStareE1/P1/20210607T000000">
  </app:plan>
</app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego>
</wfs:member>
</wfs:FeatureCollection>

```

Na oryginale podpisała
Przewodnicząca Rady Gminy
Katarzyna Gleguła