

UCHWAŁA NR XLVI.387.2023

RADY GMINY PRZYTYK

Z DNIA 30 CZERWCA 2023 R.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 600/3 w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z Uchwałą Nr XXI.206.2021 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 600/3 w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk i stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przyjętego uchwałą Nr XXVI.165.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 listopada 2016 r., zmienionego uchwałą Nr VI.44.2019 z dnia 29 marca 2019 r., uchwałą Nr XI.96.2019 z dnia 30 grudnia 2019 r., oraz uchwałą Nr XXVII.261.2021 z dnia 14 grudnia 2021 r., uchwałą Nr XXXVI.319.2022 z dnia 19 września 2022 r. oraz uchwałą Nr XLIV.376.2023 z dnia 24 marca 2023 r.,

Rada Gminy Przytyk uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 600/3 w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;

- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone w ustaleniach szczegółowych planu;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczalne na warunkach określonych planem.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - b) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) dopuszczenie lokalizowania zbiorników retencyjnych i retencyjno-infiltracyjnych na deszczówkę oraz zbiorników przeciwpożarowych zasilanych wodami opadowymi.

§ 7. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się położenie obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 405 Niecka Radomska.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) realizację nowej zabudowy oraz zagospodarowanie terenów w oparciu o projektowanie uniwersalne;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) sposób usytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b oraz §12 pkt 2,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich nadbudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,

- c) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu,
- d) wysokość obiektów budowlanych, w tym:
 - budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - słupów sieci elektroenergetycznej do 25,0 m,
 - masztów antenowych do 65,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych do 8,0 m, z wyłączeniem obiektów małej architektury;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania, w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, według przeznaczenia terenu: dla usług – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o drogach.

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

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

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

- 1) obsługę obszaru objętego planem z drogi gminnej klasy dojazdowej oraz z drogi wojewódzkiej położonej poza jego granicami;
- 2) dopuszczenie wydzielania nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy od strony dróg zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w wydzielonych drogach wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące i projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 100 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej, z zastrzeżeniem lit. c),
 - b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociagową;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej,

- b) budowę sieci kanalizacyjnej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. $\varnothing$ 160 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 60 mm,
- c) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzanie do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 300 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 90 mm,
 - zakończonej odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz odprowadzania ścieków deszczowych do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na własnej działce,
 - d) odprowadzanie wód z terenów parkingów, dróg oraz ciągów pieszo-jezdných po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z regulacjami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w szczególności ogniw fotowoltaicznych i pomp ciepła, o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 10) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD.

§ 13. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 1% dla wszystkich terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 700 m²;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych do 15,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 8,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej położonej poza obszarem objętym planem.

§ 15. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 0,1 m do 7,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przytyk.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTYK
Krzysztof Wlazło

(

(



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 600/3 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PRZYTYK W GMINIE PRZYTYK

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 15 30 60 m



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- granicę obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- U - teren zabudowy usługowej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

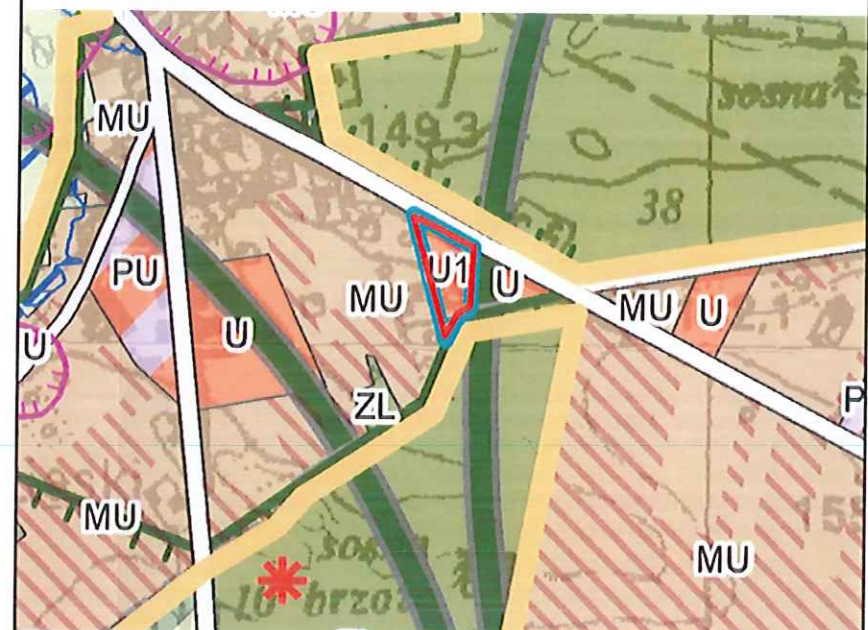
POZOSTAŁE OZNACZENIA

- 10 - wymiarowane odległości mierzone w metrach

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLVI.387.2023
Rady Gminy Przytyk
z dnia 30 czerwca 2023 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTYK
Krzysztof Wlazło

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYTYK PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY PRZYTYK NR XXVI.165.2016 Z DNIA 29 LISTOPADA 2016 R. I ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY PRZYTYK NR VI.44.2019 Z DNIA 29 MARCA 2019 R., UCHWAŁĄ RADY GMINY PRZYTYK NR XI.96.2019 Z DNIA 30 GRUDNIA 2019 R., UCHWAŁĄ RADY GMINY PRZYTYK NR XXVII.261.2021 Z DNIA 14 GRUDNIA 2021 R., UCHWAŁĄ RADY GMINY PRZYTYK NR XXXVI.319.2022 Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2022 R. ORAZ UCHWAŁĄ RADY GMINY PRZYTYK NR XLIV.376.2023 Z DNIA 24 MARCA 2023 R.



— granica obszaru objętego planem

LEGENDA

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- granica strefy funkcjonalnej wraz z oznaczeniem
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- ZL - tereny lasów i zadrzewień
- Zn - tereny zieleni nieurządzonej

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO proponowane obszarowe formy ochrony przyrody

- Radomski Obszar Chronionego Krajobrazu

korytarze ekologiczne

- obszar węzłowy

- grunty wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- strefa ochrony archeologicznej

ELEMENTY KOMUNIKACJI

- KDZ - droga klasy zbiorczej
- KDL - droga klasy lokalnej

Legenda do zmiany nr 5 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przyjętej uchwałą Nr XLIV.376.2023 Rady Gminy Przytyk z dnia 24 marca 2023 r.

- obszar objęty zmianą nr 5 studium

- U1 - teren zabudowy usługowej

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVI.387.2023
Rady Gminy Przytyk
z dnia 30 czerwca 2023 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 600/3 w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 600/3 w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 sierpnia 2022 r. do 19 września 2022 r, z nieprzekraczalnym terminem wnoszenia uwag do 4 października 2022 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), do Wójta Gminy Przytyk wpłynęła 1 uwaga, która została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Przytyk.

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) Rada Gminy Przytyk przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 600/3 w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Przytyk:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Przytyk Załącznik do Uchwały Nr XLVI.387.2023 z dnia 30 czerwca 2023 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	04.10.2022	Auto Gaz Centrum Ogrodniczo-Przemysłowe Jan Kosiec ul.Warszawska 6 26-650 Przytyk	Zgodnie z art. 18 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) działając we własnym imieniu, w związku z obywatelskim do zgłaszania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 600/3 w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk sporządzonego w związku z uchwałą Rady Gminy Przytyk nr XXI.206.2021 z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 600/3 w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk niniejszym zgłaszam uwagi w zakresie możliwości lokalizacji usług takich jak stacja paliw. Zmiana wskazana w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznacza przeniesienie na działkę ewidencyjnej nr 600/3 oznaczenia obszaru symbolem 33MU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej i zastąpienie go symbolem 1U - teren usług oraz 1XDD - droga publiczna klasy dojazdowej. W projekcie uchwały Rady Gminy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 600/3 w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” w § 14 wskazano, iż dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zastrzeżeniem pkt 3; przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garażowe; dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 700 m², a co za tym idzie nie wspomniano bezpośrednio o możliwości lokalizacji stacji paliw. Ponadto należy zwrócić uwagę, iż zwiększenie powierzchni sprzedaży usług detalicznych do 700 m² jest niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, w którym czytamy, maksymalna	Cały obszar objęty zmianą planu	1U, 1XDD		uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona		

[illegible]

PRZEMODNICZĄCY
RADY CANAL PRZETOK
Krzysztof Wlazio

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVI.387.2023
Rady Gminy Przytyk
z dnia 30 czerwca 2023 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 600/3 w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:
 - 1) drogi gminne, ulice, organizację ruchu drogowego;
 - 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
 - 3) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
 - 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2023 r., poz. 537) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2022 r., poz. 1385 ze zm.).
3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust.1, określają uchwalone przez Radę Gminy Przytyk strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.
4. Zadania w zakresie inwestycji, o których mowa w ust.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.
5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.).
6. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Przytyk.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTOK
Krzysztof Wlazło

(

(

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLVI.387.2023
Rady Gminy Przytyk
z dnia 30 czerwca 2023 r.

**Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 600/3
w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk**

Rada Gminy Przytyk na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 600/3 w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTYP
Krzysztof Wlazło

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLVI.387.2023
RADY GMINY PRZYTYK
Z DNIA 30 CZERWCA 2023 R.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 600/3 w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk.

Projekt planu miejscowego sporządzony został na podstawie uchwały XXI.206.2021 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 600/3 w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy określa zasady ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska. Procedura sporządzania planu nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. W granicy miejscowego planu nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – brak obiektów zabytkowych w granicach obszaru objętego planem;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym rozpatrzono wnioski właścicieli gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędy Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także

o możliwości składania wniosków. Wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy zapewnia uzyskanie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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

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

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

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

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

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

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

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

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

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

Projekt planu miejscowego działki ewidencyjnej nr 600/3 w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przyjętego uchwałą Nr XXVI.165.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 listopada 2016 r., zmienionego uchwałą Nr VI.44.2019 z dnia 29 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr XI.96.2019 z dnia 30 grudnia 2019 r., oraz uchwałą Nr XXVII.261.2021 z dnia 14 grudnia 2021 r., uchwałą Nr XXXVI.319.2022 z dnia 19 września 2022 r. oraz uchwałą Nr XLIV.376.2023 z dnia 24 marca 2023 r.,

Granica obszaru objętego planem została oznaczona symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie ww. planu. Projekt planu miejscowego ustala tereny przeznaczone pod:

1. U – teren zabudowy usługowej,
2. KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,

Projekt planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Gminy Przytyk podjęła Uchwałę Nr XXI.206.2021 z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 600/3 w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego,
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego,
- 5) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną,

- 6) dokonano uzgodnień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego,
- 7) 18 sierpnia 2022 r. ogłoszono o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26 sierpnia 2022 r. do 19 września 2022 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami w dniu 2 września 2022 r.,
- 8) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do 4 października 2022 r.,
- 9) w ustawowym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Wójta Gminy Przytyk wpłynęła jedna uwaga, która została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Przytyk,
- 10) przedstawiono projekt planu Radzie Gminy Przytyk celem uchwalenia.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Przytyk projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 600/3 w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTOK
Krzysztof Wlazło