

UCHWAŁA NR XXI.211.2021
RADY GMINY PRZYTYK
Z DNIA 29 MARCA 2021 R.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A w zakresie terenu 10MU.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XXXVII/272/2017 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A w zakresie terenu 10MU oraz stwierdzając, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przyjętego uchwałą Rady Gminy Przytyk Nr XXVI.165.2016 z dnia 29 listopada 2016 r. zmienionego uchwałą Rady Gminy Przytyk Nr VI.44.2019 z dnia 29 marca 2019 r. oraz uchwałą Rady Gminy Przytyk Nr XI.96.2019 z dnia 30 grudnia 2019 r.

Rada Gminy Przytyk uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A przyjętego uchwałą Nr XXII.135.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A oraz zmienionego uchwałą Nr XXXIX.299.2018 Rady Gminy Przytyk z dnia 9 marca 2018 r.

§ 2. Zmienia się rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A w zakresie terenu 10 MU, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) część graficzna, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przytyk.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTYK
Krzysztof Wlazło

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXI.211.2021
RADY GMINY PRZYTYK
Z DNIA 29 MARCA 2021 R.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A w zakresie terenu 10MU.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A w zakresie terenu 10MU sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XXXVII/272/2017 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A w zakresie terenu 10MU.

Projekt zmiany 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 2020 r. poz. 293 ze zm.).

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 zmianą planu miejscowego, zostały przeanalizowane wnioski, które zostały złożone w trakcie procedury planistycznej, biorąc pod uwagę aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

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.

Obszar objęty zmianą planu znajduje się w gminie Przytyk i obejmuje część obrębu geodezyjnego Podgajek Zachodni. Obszar objęty zmianą planu stanowią tereny w większości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

Przyjęcie projektu zmiany 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy Przytyk, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany 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).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A w zakresie terenu 10MU 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. i zmienionego uchwałą Rady Gminy Przytyk Nr VI.44.2019 z dnia 29 marca 2019 r. oraz uchwałą Rady Gminy Przytyk Nr XI.96.2019 z dnia 30 grudnia 2019 r.

Granica obszaru objętego zmianą planu została oznaczona symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie ww. planu.

Projekt zmiany planu miejscowego dotyczy zmiany przebiegu linii zabudowy wyznaczonej w terenie oznaczonym w tym planie symbolem 10MU. Zmiana wynika z faktu, że w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A w terenie 10MU wyznaczono linię zabudowy, która uniemożliwia racjonalne i efektywne zagospodarowanie działek wchodzących w skład tego terenu. W związku z powyższym stwierdzono konieczność dokonania zmiany wyżej wspomnianego planu.

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 Uchwałą Nr XXXVII/272/2017 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany 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 zmiany planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków na 21 dni od dnia ogłoszenia,
- 4) sporządzono projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- 5) uzyskano wymagane uzgodnienia oraz opinie instytucji wymienionych w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 6) 30 sierpnia 2018 r. ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 11 września 2018 r. do 3 października 2018 r. oraz wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki

organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu miejscowego do dnia 19 października 2018 r.,

- 7) W dniu 2 października 2018 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami,
- 8) w ustawowym terminie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania nie wpłynęły żadne uwagi,
- 9) 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 2020 r. poz. 293 ze zm.) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247).

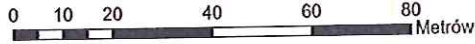
Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Przytyk projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A w zakresie terenu 10 MU. Zmiana planu miejscowego po uchwaleniu będzie stanowiła należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jej obszarze.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTYK
Krzysztof Wlazło



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBÓW GEODEZYJNYCH PRZYTYK, PODGAJEK WSCHODNI I PODGAJEK ZACHODNI W GMINIE PRZYTYK - CZĘŚĆ A
W ZAKRESIE TERENU 10MU**

RYSUNEK ZMIANY PLANU



SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1
do uchwały .XXI.211.2021...
Rady Gminy Przytyk z .29 marca 2021 r.

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

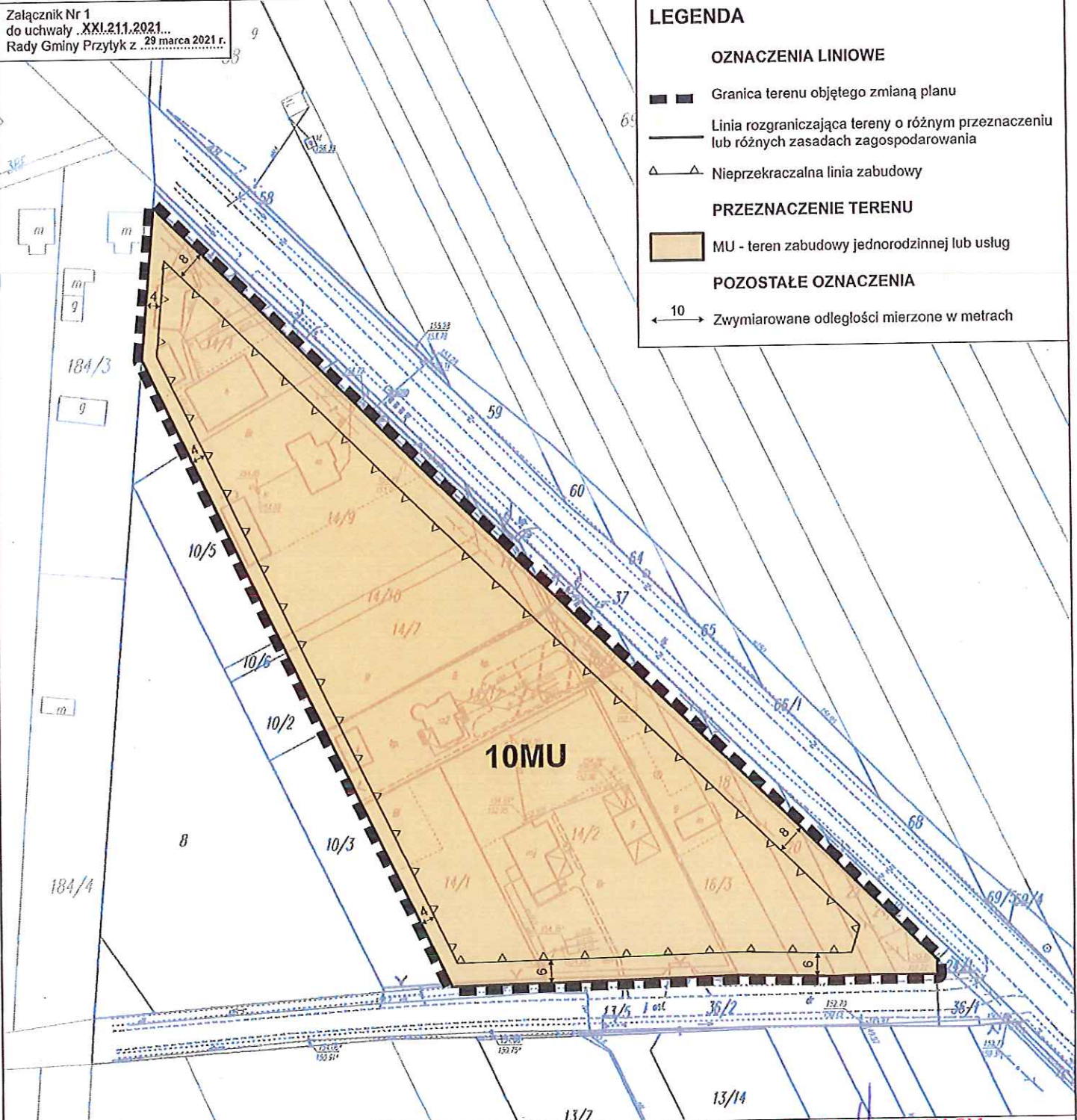
- Granica terenu objętego zmianą planu
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU

- MU - teren zabudowy jednorodzinnej lub usług

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- 10 → Zwymiarowane odległości mierzone w metrach



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYTYK PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ GMINY PRZYTYK NR XXVI.165.2016 Z DNIA 23 LISTOPADA 2016 R. I ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY PRZYTYK NR VI.44.2019 Z DNIA 29 MARCA 2019 R. ORAZ UCHWAŁĄ RADY GMINY PRZYTYK NR XI.50.2019 Z DNIA 30 GRUDNIA 2019 R.



LEGENDA

- granica obszaru objętego zmianą planu
- ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
- granica strefy funkcjonalnej wraz z oznaczeniem
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- ZC - tereny cmentarzysk
- R - tereny rolnicze
- ZL - tereny lasów i zadrzewień
- ZLz - tereny zalesień
- Zn - tereny zieleni nieurządzonej
- W3 - tereny wód powierzchniowych
- ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- projektowane obszary ochronne GZWP
- obszar B - średnio wrażliwy

- grunty wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i rekultywna
- strefa sanitarna wokół cmentarza 50m
- strefa sanitarna wokół cmentarza 150m
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie:**
- map zagrożenia powodziowego
- rzeki
- ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- strefa ochrony archeologicznej
- ELEMENTY KOMUNIKACJI**
- KDG - droga klasy głównej
- KDL - droga klasy lokalnej

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTYK
Krzysztof Wlazło**

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXI.211.2021
Rady Gminy Przytyk
z dnia 29 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A w zakresie terenu 10MU.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A w zakresie terenu 10MU został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 września 2018 r. do 3 października 2018 r., uwagi można było wносить do dnia 19 października 2018 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. zmiany 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 2020 r. poz. 293 ze zm.), do Wójta Gminy Przytyk uwagi nie wpłynęły.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZITYK
Krzysztof Wlazło

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXI.211.2021
Rady Gminy Przytyk
z dnia 29 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A w zakresie terenu 10MU, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby zmiany planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A w zakresie terenu 10MU.

Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A w zakresie terenu 10MU nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTYP
Krzysztof Wlazło

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXI.211.2021
Rady Gminy Przytyk
z dnia 29 marca 2021 r.

Dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane
przestrzenne dla zmiany planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTYK
Krzysztof Wlazło