UCHWAŁA NR XLI.355.2022
RADY GMINY PRZYTYK
Z DNIA 30 GRUDNIA 2022 R.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XXI/210/2021 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przyjętego uchwałą Rady Gminy Przytyk Nr XXV.165.2016 z dnia 29 listopada 2016 r. oraz zmienionego uchwałą Rady Gminy Przytyk Nr VI.44.2019 z dnia 29 listopada 2016 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. oraz uchwałą Rady Gminy Przytyk Nr XXXVI.319.2022 z dnia 19 września 2022 r.

Rada Gminy Przytyk uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala 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 i zmienionego uchwałą Nr XXXIX.299.2018 Rady Gminy Przytyk z dnia 9 marca 2018 r. w następujący sposób:

1) § 22 nadaje się nowe brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MU, 8 MU ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
2) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 200m²;
3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      – budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m,
      – budynków gospodarczych i garażowych: 8,0 m.
   f) ukształtowanie połaci dachowych:
      – budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15°do 45°,

– budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;

5) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD , 1KDW i 2KDW,

b) terenu 8 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDG, 6KDD i 7KDD.";

2) Po § 22 dodaje się § 22a w brzmieniu:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 MU, 3 MU, 5 MU, 6 MU, 7 MU, 29 MU ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 600m^2;

3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, logistyki i spedycji;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

– budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m,

– budynków gospodarczych i garażowych: 8,0 m.

f) ukształtowanie połaci dachowych:

– budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15°do 45°,

– budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;

5) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 2 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW,

b) terenu 3 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 3KDW i 4KDW,

c) terenu 5 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDD i 9KDW,

d) terenu 6 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDG i 5KDD,

e) terenu 7 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDG, 5KDD i 6KDD,

f) terenu 29 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG za pomocą istniejącego zjazdu poprzez teren 28 ZO.";

3) § 23 nadaje się nowe brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4 MU, 9 MU, 14 MU, 16 MU, 17 MU ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 200m²;
3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: stacji obsługi pojazdów, stacji paliw;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 % powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej ,
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      – budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m,
      – budynków gospodarczych i garażowych: 8,0 m.
   f) ukształtowanie połaci dachowych:
      – budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15°do 45°,
      – budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
   g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
5) obsługę komunikacyjną:
   a) terenu 4 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
   b) terenu 9 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 7KDD,
   c) terenu 14 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDG i 8KDD,
   d) terenu 16 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDG i 9KDD,
   e) terenu 17 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDG i 9KDD.";

4) po § 23 dodaje się § 23a w brzmieniu:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 30 MU, 31 MU, 33 MU, 36 MU ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
2) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 600m²;
3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: stacji obsługi pojazdów;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 % powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej ,
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      – budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m,
      – budynków gospodarczych i garażowych: 8,0 m.
   f) ukształtowanie połaci dachowych:
      – budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15°do 45°,
      – budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;

5) obsługę komunikacyjną:
   a) terenu 30 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDD i 12KDD,
   b) terenu 31 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 12KDD,
   c) terenu 33 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 5KDG, 16KDD i 17KDD,
   d) terenu 36 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDG i 15 KDD.";

5) § 24 nadaje się nowe brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 10 MU, 11 MU, 12 MU, 13 MU, 15 MU ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
2) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 200m^2;
3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: stacji obsługi pojazdów, stacji paliw;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      – budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m,
      – budynków gospodarczych i garażowych: 8,0 m.
   f) ukształtowanie połaci dachowych:
      – budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15°do 45°,
      – budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
   g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
5) obsługę komunikacyjną:
   a) terenu 10 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 1KDL,
   b) terenu 11 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDG, 4KDG, 1KDL i 1KDD,
   c) terenu 12 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDG, 2KDZ i 2KDD,
   d) terenu 13 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
   e) terenu 15 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG.";

6) po § 24 dodaje się § 24a w brzmieniu:

„Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34 MU ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
2) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 600m^2;
3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: stacji obsługi pojazdów;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      – budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m,
      – budynków gospodarczych i garażowych: 8,0 m.
   f) ukształtowanie połaci dachowych:
      – budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15°do 45°,
      – budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
   g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
5) obsługę komunikacyjną terenu 34 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 13KDD i 14KDD.";

7) § 25 nadaje się nowe brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 19 MU, 22 MU, 35 MU ustala się:
1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
2) lokalizacja usług w zakresie: administracji biurowej, obsługi finansowej i ubezpieczeń, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200m², gastronomii, usług zdrowia, kultury, turystyki, edukacji i szkolnictwa;
3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      – budynków mieszkalnych i usługowych: 10,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
      – budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m.
   f)ukształtowanie połaci dachowych:
      – budynków mieszkalnych i usługowych położonych w obszarze lokalizacji zabudowy o układzie pierzejowym zgodnie z § 9 pkt 3 lit.b,
      – budynków mieszkalnych i usługowych położonych poza obszarem lokalizacji zabudowy o układzie pierzejowym: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 25°do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,

g) lokalizację usług w paterach budynków, dostępnych od strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,

h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, g odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;

5) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 19 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 3KDG i 6KDW,

b) terenu 22 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 7KDW,

c) terenu 35 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG.";

8) po § 25 dodaje się § 25a w brzmieniu:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 20 MU, 24 MU, 25 MU, 26 MU, 27 MU, 28 MU ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) lokalizacja usług w zakresie: administracji biurowej, obsługi finansowej i ubezpieczeń, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 600m², gastronomii, usług zdrowia, kultury, turystyki, edukacji i szkolnictwa;

3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, logistyki i spedycji;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych: 10,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
- budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m.

f)ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych i usługowych położonych w obszarze lokalizacji zabudowy o układzie pierzejowym zgodnie z § 9 pkt 3 lit.b,
- budynków mieszkalnych i usługowych położonych poza obszarem lokalizacji zabudowy o układzie pierzejowym: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 25°do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,
- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,

g) lokalizację usług w paterach budynków, dostępnych od strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,

h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, g odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;

5) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 20 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 6KDW,
b) terenu 24 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
c) terenu 25 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 10KDD i 8KDW,
d) terenu 26 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 10KDD,
e) terenu 27 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,
f)terenu 28 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 10KDD, 19KDD i 8KDW.";

9) § 26 nadaje się nowe brzmienie:

„Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18 MU ustala się:
1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
2) lokalizacja usług w zakresie: administracji biurowej, obsługi finansowej i ubezpieczeń, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200m², gastronomii, usług zdrowia, kultury, turystyki, edukacji i szkolnictwa;
3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 dla działki budowlanej,
d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
e) maksymalna wysokość zabudowy:
– budynków mieszkalnych i usługowych: 10,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
– budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m,
f)ukształtowanie połaci dachowych:
– budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 25°do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,
– budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,
g) lokalizację usług w paterach budynków, dostępnych od strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, g odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
5) obsługę komunikacyjną terenu 18 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDG i 2KDZ.";

6) po § 26 dodaje się § 26a w brzmieniu:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 21 MU, 23 MU ustala się:
1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) lokalizacja usług w zakresie: administracji biurowej, obsługi finansowej i ubezpieczeń, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 600m², gastronomii, usług zdrowia, kultury, turystyki, edukacji i szkolnictwa;

3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, logistyki i spedycji;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 dla działki budowlanej,
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      – budynków mieszkalnych i usługowych: 10,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
      – budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m,
   f)ukształtowanie połaci dachowych:
      – budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 25°do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,
      – budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,
   g) lokalizację usług w paterach budynków, dostępnych od strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
   h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, g odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;

5) obsługę komunikacyjną:
   a) terenu 21 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW,
   b) terenu 23 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 7KDW.";

11) § 33 nadaje się nowe brzmienie:

„Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

1) przeznaczenie: usługi;

2) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 200m²;

3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      – budynków usługowych: 12,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
      – budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m,
   f)ukształtowanie połaci dachowych:

– budynków usługowych: dach płaski, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15°do 45°,
– budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;

5) obsługę komunikacyjną terenu 1U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG.";

12) po § 33 dodaje się § 33a w brzmieniu:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2U, 3U, 4U ustala się:

1) przeznaczenie: usługi;
2) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 600m²;
3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, logistyki i spedycji;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      – budynków usługowych: 12,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
      – budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m,
   f) ukształtowanie połaci dachowych:
      – budynków usługowych: dach płaski, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 15°do 45°,
      – budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
   g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
5) obsługę komunikacyjną:
   a) terenu 2U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,
   b) terenu 3U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDG i 13KDD,
   c) terenu 4U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 17KDD.";

§ 2. Integralnymi częściami planu są:

1) część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
3) 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 2 do uchwały;
4) dane przestrzenne zmiany planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przytyk.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTYK
Krzysztof Wlazło

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLI.355.2022
Rady Gminy Przytyk
z dnia 30 grudnia 2022 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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 stycznia 2022 r. do 7 lutego 2022 r., z nieprzekraczalnym terminem wnoszenia uwag do 23 lutego 2022 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 2022 r. poz. 503 ze zm.), do Wójta Gminy Przytyk uwagi wpłynęły 3 uwagi. 2 uwagi zostały nieuwzględnione w całości przez Wójta Gminy Przytyk, zaś 1 uwaga została częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona przez Wójta Gminy Przytyk.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 kwietnia 2022 r. do 20 maja 2022 r., z nieprzekraczalnym terminem wnoszenia uwag do 6 czerwca 2022 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 2022 r. poz. 503 ze zm.), do Wójta Gminy Przytyk uwagi wpłynęły 2 uwagi. 2 uwagi, które wpłynęły zostały nieuwzględnione 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 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Przytyk przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A, **nieuwzględnionych** przez Wójta Gminy Przytyk:

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTYK
Krzysztof Włazło

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 XLI.355.2022 z dnia 30 grudnia 2022 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 14 STYCZNIA 2022 R. DO 7 LUTEGO 2022 R.										
1.	21.02.2022	Wspólnicy spółki „Bratpol" spółka cywilna	Na podstawie art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: u.p.z.p.). jako wszyscy współwłaściciele nieruchomości obejmującej działkę nr 366/3 w obrębie ewidencyjnym 0023 Przytyk, w następstwie obwieszczenia z dnia 5.01.2022 r. wzywającego do zgłaszania uwag do projektu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk. Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk - część A (dalej: „projekt m.p.z.p.") sporządzonego w wykonaniu uchwały Radę Gminy Przytyk uchwały nr XXII.218.2021 z dnia 26.05.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk. Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk niniejszym zgłaszamy następujące uwagi w zakresie zmniejszenia ograniczeń maksymalnej powierzchni sprzedaży dla handlu detalicznego i nieuzasadnionego dopuszczenia powierzchni sprzedaży 600 nr (§ 1 uchwały): **1. Kształtowanie środowiska** Organy gminy w dotychczasowej swej działalności kierowały się wskazaniami w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które wskazywało na konieczność ochrony przed lokalizacją dużych obiektów handlowych. Potrzeba zachowania walorów przyrodniczych gminy wskazywałaby na potrzebę utrzymania tej zasady przez niezwiększanie maksymalnej powierzchni	Cały obszar objęty zmianą planu			1. Uwaga nie-uwzględniona		1. Uwaga nie-uwzględniona	Ad. 1 W Studium tereny, których dotyczy zmiana planu, położone są w granicach: - terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej (MU), - terenów zabudowy usługowej (U), - terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU). W żadnym z powyższych Studium nie wyklucza lokalizacji stacji paliw. Na

			sprzedaży dla handlu detalicznego. Budynki przeznaczone na taką działalność handlową mają bowiem charakter samodzielny, rozpraszając zabudowę, zwłaszcza przez konieczność wyznaczenia liniowo rosnącej liczby miejsc parkingowych i zmniejszając powierzchnię biologicznie czynną, co ma wpływ nie tylko na zachowanie wód opadowych ale i florę pozbawianą zajmowanego obszaru oraz faunę pozbawioną naturalnego źródła pokarmu i obszaru egzystencji jakim są np. trawy czy krzewy. Ponadto gabaryty i kubatura budynków o znacznej powierzchni sprzedaży zaburzyć mogą proporcje zabudowy w gminie. Uważamy że proponowane zmiany niezgodne są zatem z kierunkami Studium. **2. Zwiększania maksymalnej powierzchni sprzedaży jako nierówne traktowanie przedsiębiorców** Mimo wskazania w treści uzasadnienia uchwały uwzględnienia interesów prywatnych projekt m.p.z.p. w widoczny i nieuzasadniony sposób różnicuje sytuację przedsiębiorców na terenie objętym zmianą m.p.z.p. Nie ma związku z kształtowaniem struktur przestrzennych ani wymaganiami ładu przestrzennego czy potrzebami interesu publicznego, ani innymi potrzebami wskazanymi w uzasadnieniu uchwały ograniczenie prowadzenia działalności handlowej do 200 m², a na znacznym obszarze do 600 m². Takie zróżnicowanie nie ma uzasadnienia i preferuje z nieznanych przyczyn właścicieli działek położonych w obszarach objętych nowoprojektowanymi § § 22a, § 24a § 25a, § 26a, § 33a, 23a, § 24a uchwały 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.				2. Uwaga nie-uwzględniona		2. Uwaga nie-uwzględniona	terenie PU stacje paliw wymienione są w podstawowych kierunkach przeznaczenia, na terenach U – w dopuszczalnych kierunkach przeznaczenia, na terenach MU nie wspomina się o lokalizacji stacji paliw, zakazuje się tylko lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, do których stacje paliw się nie zaliczają. W Studium nie wskazuje się także ograniczeń powierzchni sprzedaży dla handlu detalicznego. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów objętych zmianą planu nie uległy zmianie i zostają zachowane, jak w obowiązującym planie, nadal będzie także konieczne zachowanie dotychczasowej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Sama zmiana planu nie będzie więc miała wpływu na: - wody opadowe, - florę i faunę, - lokalny krajobraz. Ad. 2 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może wprowadzać ograniczenia dotyczące powierzchni sprzedaży.

			Zgodnie z art. 22 Konstytucji ograniczenie wolności działalności gospodarczej jest dopuszczalne tylko w drodze ustawy i tylko ze względu na ważny interes publiczny. O ile gmina może w swojej działalności planistycznej działalność ograniczać, to musi jednak wykazać ważny interes publiczny wskazujący na taką a nie inną formę zagospodarowania terenu, jeśli ogranicza ona działalność gospodarczą - w naszym wypadku handlową. Wobec braku jakichkolwiek okoliczności wskazujących na zasadność wskazanego zróżnicowania w maksymalnej powierzchni sprzedaży należy uznać że proponowane zmiany maksymalnej powierzchni sprzedaży są nieuzasadnione.							
			3. Wadliwość wyłożenia projektu m.p.z.p. Projekt m.p.z.p. wyłożony został z istotną wadą prawną w postaci braku wyłożenia załącznika graficznego. Tym samym znacznie ograniczono prawo do wnoszenia uwag przez brak możliwości powiązania obszarów wskazanych w treści uchwały z ich lokalizacją, gdyż uchwała posługuje się tylko oznaczeniami literowymi (symbolami) odsyłającymi do część graficznej (rysunek planu), której nie wyłożono, a zgodnie z jej treścią dane przestrzenne stanowią integralną cześć uchwały.			3.uwaga częściowo uwzględniona	3.uwaga częściowo nie-uwzględniona	3.uwaga częściowo uwzględniona	3.uwaga częściowo nie-uwzględniona	Ad. 3 Uwaga zasadna w zakresie wadliwości wyłożenia – na stronie internetowej gminy Przytyk nie zostały umieszczone wszystkie pliki prezentujące projekt zmiany planu. Wyłożenie zostało powtórzone. Uwaga niezasadna w zakresie dotyczącym załącznika graficznego. Przedmiotowa zmiana dotyczy wyłącznie tekstu planu i nie zawiera załącznika graficznego
			4. Wpływ zwiększenia maksymalnej powierzchni sprzedaży na klimat akustyczny Projektowana zmiana m.p.z.p. stoi w sprzeczności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, które jako jedno zagrożeń dla mieszkańców gminy wskazywało hałas. Efektem zmniejszenia ograniczeń w maksymalnej powierzchni sprzedaży będzie niewątpliwe zwiększenie ruchu pojazdów wywołane funkcjonowaniem obiektu handlowego o trzykrotnie większej niż wynikająca z aktualnych regulacji m.p.z.p. maksymalnej powierzchni sprzedaży dla handlu detalicznego. Dotychczasowa wartość maksymalnej powierzchni sprzedaży na poziomie 200 m² jest optymalna dla gminy o takim charakterze jak gmina Przytyk. Stanowi ona zrównoważoną formę				4. Uwaga nie-uwzględniona		4. Uwaga nie-uwzględniona	Ad. 4 i 5 Tego typu badania i analizy wykonuje się dla przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (na etapie przygotowywania karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu oddziaływania na środowisko). Usługi handlu o powierzchni sprzedaży 600m² nie zaliczają się do tego typu przedsięwzięć. Zmiana planu nie przyczyni się do wzrostu powierzchni kubaturowych, nie przyczyni się więc do wzrostu zanieczyszczeń powietrza powstałych w wyniku ogrzewania budynków.

			optymalizacji dostępności towarów dla mieszkańców, nieuciążliwy charakter infrastruktury obiektu handlowego jak i bliskości obiektu handlowego siedzib ludzkich. Powiększenie wielkości sprzedaży (...) do 600 m² zaburza już tę równowagę i kreuje możliwość powstawania tzw. generatorów ruchu pojazdów. Następstwem zwiększenia ruchu pojazdów, a przez to hałasu, będzie zwiększenie uciążliwości takiego obiektu dla mieszkańców rozumianego jako zwiększenie uciążliwości funkcjonowania w gminie i pogorszenie dobrostanu (jakości życia) obywateli żyjących w pobliżu, zwłaszcza w miejscowości Przytyk. Obiekt budowlany o trzykrotnie większej niż dotychczas przewidziana powierzchni sprzedaży stanie się generatorem ruchu wpływającym nie tylko na bezpośrednie sąsiedztwo, ale i większy obszar gminy, pogarszając tzw. klimat akustyczny. Przez klimat akustyczny w nauce ochrony środowiska rozumie się zespół zjawisk akustycznych występujących na danym obszarze. Ich istotnym źródłem jest ruch samochodowy. Projekt m.p.z.p. nie został poprzedzony badaniami mającymi na celu stworzenie map hałasu, czym naruszono dyspozycje art. 112 i nast. Ustawy Prawo ochrony środowiska, które pokazałyby znaczenie tego czynnika dla pogorszenia sytuacji mieszkańców **5. Wpływ zwiększania maksymalnej powierzchni sprzedaży na niską emisję zanieczyszczeń** Projekt m.p.z.p. pomija inne z zagrożeń wskazywanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk jak niska emisja, czyli zanieczyszczenie powietrza przez emisję antropogeniczną. Do emisji takiej dochodzi nie tylko przez spalanie paliw stałych w systemach grzewczych gospodarstw domowych, ale i ruch pojazdów mechanicznych, zwłaszcza spalinowych. Powoduje on bowiem zanieczyszczenie powietrza nie tylko efektami spalania paliwa, ale i ścierania klocków samochodowych, wycieków płynów eksploatacyjnych czy wzbijania pyłów podczas jazdy. Ewentualne zwiększenie maksymalnej powierzchni sprzedaży w budynkach handlu detalicznego i powstanie takich budynków w charakterystycznej dla takich form sprzedaży ekstensywnej				5. Uwaga nie-uwzględniona		5. Uwaga nie-uwzględniona	Nie przewiduje się też, aby dopuszczenie możliwości lokalizacji stacji paliw czy zwiększenie powierzchni sprzedaży dla handlu detalicznego spowodowało znaczący wzrost ruchu komunikacyjnego w gminie i wiążącego się z nim hałasu czy emisji zanieczyszczeń do powietrza. Realizacja obiektów handlowych typu sklep powszechny lub supermarket ma głównie na celu zaspokojenie podstawowych potrzeb okolicznych mieszkańców, nie przewiduje się więc znaczącego wzrostu ruchu pojazdów w rejonie opracowania, raczej rozłożenie ruchu samochodowego na poszczególne obiekty handlowe zlokalizowane na terenie gminy, zamiast ich kumulowania w jednym miejscu.

			zabudowie niechybnie prowadziłoby do zwiększenia ruchu pojazdów, a przez to zwiększenia emisji zanieczyszczeń. Uzasadnienie projektu m.p.z.p. nie przewidziało takiego skutku i z tego też powodu projekt m.p.z.p. w zakresie zwiększenia powierzchni sprzedaży jest wadliwy. **6. Nieuwzględnienie wniosków złożonych w trybie art. 17 pkt 4) ust. u.p.z.p.** W toku procedury planistycznej przedłożono wnioski podnoszące część z powyższych okoliczności. Zasada udziału społeczeństwa w procesie uchwalania prawa lokalnego nie została jednak zrealizowana gdyż wnioski te nie zostały rozpoznane. Brak realizacji tej zasady jest sankcjonowany w orzecznictwie sądowoadministracyjnym, na co wskazuje m.in. Wyrok Sąd Administracyjnego w Gdańsku z 4.01.2017 r. (II SA/Gd 610/16), w którym podkreślono, że *„gwarancję ochrony praw osób, których interesy mogą zostać naruszone przez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi nie tylko ustawowo określony tryb postępowania. Gwarancją taką jest przede wszystkim rzeczywista, a nie pozorna możliwość wpływania na rozwiązania przyjęte w uchwalonym planie".* Podobnie na temat wniosków o jakich mowa w art. 17 ust. 1 pkt 4) wypowiedział się WSA w Warszawie w Wyroku z dnia 28.06.2007 r. (IV SA/Wa 758/07), gdzie stwierdzono, że *„ ustawodawca po to dał prawo składania podmiotom zainteresowanym wniosków i uwag, aby gmina w trakcie procedury planistycznej była świadoma istniejących preferencji i uwag odnośnie proponowanych rozwiązań danego zagospodarowania terenu i miała możliwość rozważenia innych wariantów tychże rozwiązań".* Mając powyższe na uwadze składamy uwagi do zmian w m.p.z.p. w maksymalnej powierzchni sprzedaży dla handlu detalicznego w obrębach geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk i wnosimy o ich uwzględnienie na podstawie art. 17 pkt 12) U.p.z.p.				6. Uwaga nie-uwzględniona		6. Uwaga nie-uwzględniona	Ad. 6 Wnioski zostały złożone i organ sporządzający zmianę planu był ich świadomy podczas sporządzania projektu. Złożenie wniosku nie oznacza, że wniosek zostanie uwzględniony w projekcie.
2.	22.02.2022	osoba fizyczna	Na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 3) Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie	Cały obszar objęty zmianą planu						

			środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, jako właściciel działki nr 365 położonej w obrębie ewidencyjnym 0023 Przytyk, w następstwie obwieszczenia z dnia 5.01.2022 r. wzywającego do zgłaszania uwag do projektu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk — część A (dalej: „projekt m.p.z.p.) sporządzonego w wykonaniu uchwały Radę Gminy Przytyk uchwały nr XXII.218.2021 z dnia 26.05.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk niniejszym zgłaszam następujące uwagi i wnioski w zakresie zmniejszenia ograniczeń maksymalnej powierzchni sprzedaży dla handlu detalicznego i nieuzasadnionego dopuszczenia maksymalnej powierzchni sprzedaży 600 m² zamiast dotychczasowych 200 m² (§ 1 uchwały): 1. W pierwszej kolejności wskazać należy podstawowe wady dopuszczenia zwiększenia maksymalnej powierzchni sprzedaży do 600 m², skutkujące negatywnym wpływem na środowisko, do których należą: - negatywny wpływ na stosunki wodne, - negatywny wpływ na poziom hałasu w strefach zamieszkania (zabudowy mieszkaniowej), - negatywny wpływ na zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnych, - negatywny wpływ na promowania ekstensywnego charakteru zabudowy na walory przyrodnicze gminy - negatywny wpływ na niską emisję zanieczyszczeń. 2. Wpływ zabudowy handlowej o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 600 m² zamiast dotychczasowych maksymalnie 200 m² negatywnie wpłynie na sygnalizowane już w prognozie oddziaływania na środowisko stosunki wodne. Prognoza wskazuje w odniesieniu do jednolitych wód powierzchniowych (JCWP) (s. 13), że „obszar opracowania położony jest w granicach JCWP Radomka od Szabasówki do Mlecznej, która wykazuje słaby potencjał ekologiczny i stan chemiczny poniżej dobrego, co w efekcie skutkuje				1. Uwaga nie-uwzględniona 2. Uwaga nie-uwzględniona		1. Uwaga nie-uwzględniona 2. Uwaga nie-uwzględniona	Ad. 1, 2, 3, 4, 5, 6. W prognozie wskazano, że parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów nie uległy zmianie i zostają zachowane, jak w obowiązującym planie, nadal będzie także konieczne zachowanie dotychczasowej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Sama zmiana planu nie spowoduje więc: - wzrostu powierzchni bezodpływowych powstałych w wyniku ewentualnej zabudowy, ani nie zaburzy stosunków wodnych na tych terenach, - nie będzie miała wpływu na krajobraz, ekosystemy, czy różnorodność biologiczną, gdyż ustalenia projektu zmiany planu dla omawianego obszaru nie przesądzają o powstaniu na nim zabudowy, - wzrostu powierzchni kubaturowych, nie przyczyni się więc do wzrostu zanieczyszczeń powietrza powstałych w wyniku ogrzewania budynków.

			klasyfikacją stanu JCWP jako zły." Nakazuje to organowi planistycznemu z ostrożnością podchodzić do wszelkich działań mogących zdiagnozowany zły stan pogorszyć, zwłaszcza że prognoza oddziaływania na środowisko nie przewiduje działań naprawczych ani rekompensacyjnych. Zwiększanie powierzchni sprzedaży, w ślad za tym kubatury budynków i powierzchni zabudowy zmniejsza naturalne zdolności retencyjne, co całkowicie zostało pominięte w uzasadnieniu projektu planu i w prognozie oddziaływania na środowisko. 3. Prognoza oddziaływania na środowisko dokonywana na potrzeby projektu m.p.z.p. wprost wskazuje (s. 17), że „niemożliwe jest przeprowadzenie analizy zgodności z celami ochrony środowiska" w zakresie „utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku". Niewątpliwie potwierdza to, że nie przeprowadzono badań na podstawie art. 112 i nast. Ustawy Prawo ochrony środowiska, które pokazałyby znaczenie tego czynnika dla pogorszenia sytuacji mieszkańców. Dlatego zawarte dalej stwierdzenia (s. 18-19), że „realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie możliwości lokalizacji stacji paliw i zwiększenia powierzchni sprzedaży dla handlu detalicznego na wybranych terenach MU i U nie będzie miała istotnego wpływu na klimat akustyczny otoczenia w porównaniu do obowiązującego planu." są niejasne co podstaw ich sformułowania, zwłaszcza że w ramach pkt 4.2 Prognozy (s. 16) zidentyfikowano problem ruchu komunikacyjnego jako problem ochrony środowiska istotny z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, tj. zmian m.p.z.p				3. Uwaga nie-uwzględniona		3. Uwaga nie-uwzględniona	Ad. 3 Zdanie wyjęte z kontekstu, w pełni brzmiało ono: „Projekt zmiany planu dotyczy niewielkiego w skali gminy terenu, niemożliwe jest więc przeprowadzenie analizy zgodności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym czy krajowym, które z zasady odnoszą się do polityki przestrzennej dla większych jednostek np. gminy." W tekście POŚ wskazano, że ustalenia projektu zmiany planu nie stoją w sprzeczności z realizacją celów takich jak utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, prawidłowa gospodarka odpadami, ochrona powierzchni ziemi, racjonalne gospodarowanie i zachowania wartości przyrodniczych, ochrona wód czy prowadzenie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej. W POŚ ustalono, że nie przewiduje się, aby dopuszczenie możliwości lokalizacji stacji paliw czy zwiększenie powierzchni sprzedaży dla handlu detalicznego spowodowało znaczący wzrost ruchu komunikacyjnego w gminie i wiążącego się z nim hałasu. Realizacja obiektów handlowych typu sklep powszechny lub supermarket ma głównie na celu zaspokojenie podstawowych potrzeb okolicznych mieszkańców, zaś stacje benzynowe zaspokojenie potrzeb użytkowników dróg, nie przewiduje się więc znaczącego wzrostu ruchu pojazdów w rejonie opracowania,

										raczej rozłożenie ruchu samochodowego na poszczególne obiekty handlowe zlokalizowane na terenie gminy, zamiast ich kumulowania w jednym miejscu. Zmiana dopuszczalnej powierzchni sprzedaży nie pociąga za sobą zwiększenia intensywności zabudowy ani poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, ani poprzez zwiększenie powierzchni zabudowy.
			4. Charakter zabudowy obiektów handlowych o znacznej powierzchni sprzedaży naruszyć może walory środowiskowe gminy, podkreślane już w „Prognozie oddziaływania na środowisko do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przytyk" z 2016 r. Wśród głównych zagrożeń dla środowiska wskazano w studium nie tylko hałas i niską emisję, ale i lokalizację obiektów potencjalnie uciążliwych dla środowiska. Gmina obecnie nie ma dużej liczby takich obiektów, co zwiększa komfort i bezpieczeństwo życia mieszkańców na jej terenie. Tymczasem powstawanie obiektów handlowych o zwiększonej powierzchni sprzedaży zmniejszając powierzchnię biologicznie czynną, wpływa nie tylko na zachowanie wód opadowych, ale i florę pozbawianą zajmowanego obszaru oraz faunę pozbawioną naturalnego źródła pokarmu i obszaru egzystencji jakim są np. trawy czy krzewy. Zauważony ten problem jest także Prognozie oddziaływania na środowisko (s. 18) gdzie wskazano, że „trzykrotne zwiększenie dopuszczalnej powierzchni sprzedaży dla handlu detalicznego będzie się natomiast wiązała z możliwością zwiększenia powierzchni bezodpływowych na tych terenach" i dopuści się nawet jednie 10% powierzchni biologicznie czynnej, co jest w dobie zagrożeń klimatycznych wywołanych wskaźnikiem bardzo małym.				4. Uwaga nie-uwzględniona		4. Uwaga nie-uwzględniona	
			5. Proponowane w projekcie m.p.z.p. zwiększenie maksymalnej powierzchni sprzedaży zwiększa ekstensywny charakter zabudowy obiektów handlowych ograniczający lokalne walory środowiskowe. W prognozie oddziaływania podkreślono (s.13), że „tereny te zasługują na uwagę nie				5. Uwaga nie-uwzględniona		5. Uwaga nie-uwzględniona	Ad. 5 Prawdopodobnie niewłaściwe użycie pojęcia ekstensywny – w przypadku zabudowy „ekstensywna" oznacza „o niskiej intensywności" (duże powierzchnie wolne od zabudowy), niemniej jak już wcześniej wskazano, parametry i wskaźniki kształtowania

			tylko ze względu na wysokie walory krajobrazowe, ale także na obecność mozaiki środowisk (...)". Tworzenie zatem budynków o większej kubaturze i powierzchni zabudowy negatywnie wpłynie na środowisko gminy o przyrodniczo cennym charakterze. Nieprzedstawienie w uzasadnieniu projektu planu żadnych działań kompensujących, powoduje że ustalenia projektu planu mają charakter dewastujący przyrodniczo najbliższe otoczenie dla mieszkańców gminy i ich następnych pokoleń przez dopuszczenie obiektów o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 600 m².							zabudowy pozostają bez zmian w porównaniu do obowiązującego planu. Zdanie wyjęte z kontekstu, przytoczony cytat dotyczył terenów zielonych otaczających gminę mozaiką zwartych lasów, zadrzewień i zakrzewień. W POŚ wskazano, że obszar opracowania to w znacznej części tereny zabudowane, pozostałe porośnięte są roślinnością trawiastą, nie stanowią terenów o charakterze szczególnie cennym przyrodniczo.
			6. Nie ulega wątpliwości, że połączenie planowanych zmian w zakresie zwiększenia maksymalnej powierzchni sprzedaży do 600 m² zamiast dotychczasowych 200 m² oraz dopuszczenie zabudowy przez stacje paliw przez usunięcie stosownego zakazu, wpłynie na zwiększenie niskiej emisji zanieczyszczeń, zarówno wynikającej ze spalania paliw, jak i zużycia klocków hamulcowych, opon, wycieku płynów oraz wzbijania kurzu przez poruszające się pojazdy. Potwierdza to Prognoza oddziaływania na środowiska sporządzona na potrzeby projektu zmiany m.p.z.p., która wśród istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanych zmian do m.p.z.p. przewiduje, że „głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest emisja antropogeniczna, w szczególności emisja z sektora bytowego oraz emisja komunikacyjna. Obszar opracowania położony jest częściowo wśród zwartej zabudowy miejscowości Przytyk, ponadto wzdłuż terenów objętych zmianą przebiega droga wojewódzka nr 740, jest to więc obszar bezpośrednio narażony na napływ zanieczyszczeń. Mając powyższe na uwadze wnoszę o uwzględnienie tych uwag i wniosków na podstawie art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie,				6. Uwaga nie-uwzględniona		6. Uwaga nie-uwzględniona	

			udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Wskazuję także, że projekt m.p.z.p. wyłożony został z istotną wadą prawną w postaci braku wyłożenia załącznika graficznego. Tym samym znacznie ograniczono prawo do wnoszenia uwag przez brak możliwości powiązania obszarów wskazanych w treści uchwały z ich lokalizacją, gdyż uchwała posługuje się tylko oznaczeniami literowymi (symbolami) odsyłającymi do część graficznej (rysunek planu), której nie wyłożono, a zgodnie z jej treścią dane przestrzenne stanowią integralną cześć uchwały.							
3.	18.02.2022	Auto Gaz Centrum Ogrodniczo-Przemysłowe Jan Kosiec ul. Warszawska 6 26-650 Przytyk	Działając we własnym imieniu wnoszę uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgjek Zachodni w gminie Przytyk - część A z dnia 5 stycznia 2022 r. kwestionując ustalenia przyjęte w w/w projekcie. W uzasadnieniu do uchwały w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możemy przeczytać, iż zmiana dotyczy dostosowania zapisów planu do potrzeb lokalnej społeczności. Zmiana oznacza zniesienie na terenach oznaczonych w planie symbolami 2U, 3U, 4U, 2MU, 3MU, 5MU, 6MU, 7MU, 20MU, 21MU, 23MU, 24MU, 25MU, 26MU, 27MU, 28MU, 29MU, 30MU, 31MU, 33MU, 34MU, 36MU zakazu lokalizowania usług z zakresu stacji paliw oraz podwyższenie limitu maksymalnej powierzchni sprzedaży do handlu z 200 m² do 600 m². Ponadto w uzasadnieniu wskazano, iż sporządzając zmianę planu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego. Powołując się na powyższe uzasadnienie do uchwały należy wskazać, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych w planie został przyjęty uchwałą Nr XXII.135.2016 Rady Gminy Przytyk w dniu 24 czerwca 2016 r., a następnie zmieniony uchwałą Nr XXXIX.299.2018 Rady Gminy Przytyk w dniu 9 marca 2018 r. Od tego czasu nie zauważono potrzeb publicznych, ani prywatnych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez zniesienie zakazu lokalizowania usług z zakresu stacji paliw oraz podwyższenie limitu maksymalnej powierzchni sprzedaży do handlu z 200 m² do 600 m². Jednocześnie	Cały obszar objęty zmianą planu			Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie-uwzględniona	

			należy wskazać, iż w obrębie Gminy Przytyk istniały łącznie cztery stacje paliw, z czego na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było ich dwie, które następnie zostały zlikwidowane. Utrzymały się jedynie dwie stacje paliw, w tym moja inwestycja przy ul. Radomskiej 3. W związku z tym należy zauważyć, iż nie istnieją potrzeby społeczne na to, aby powstała kolejna stacja paliw. Jeżeli przesłane zostały do Urzędu Gminy Przytyk jakiekolwiek wnioski lub petycje o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z potrzebą wybudowania kolejnej stacji paliw to wnoszę o przestanie ich kopii. Jednocześnie należy zaznaczyć, iż początkowo cały obszar oznaczony w planie symbolami 2U, 3U, 4U, 2MU, 3MU, 5MU, 6MU, 7MU, 20MU, 21MU, 23MU, 24MU, 25MU, 26MU, 27MU, 28MU, 29MU, 30MU, 31MU, 33MU, 34MU, 36MU objęty był zakazem lokalizowania usług z zakresu stacji paliw oraz podwyższenia limitu maksymalnej powierzchni sprzedaży dla handlu z 200 m² do 600 m². W związku z tym, co wpłynęło na aż tak dużą zmianę jaką Rada Gminy Przytyk chce wprowadzić do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podsumowując wnoszę o nieuchwalanie zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk- część A. Jednocześnie wnoszę o informowanie mnie na piśmie co do jakichkolwiek zmian i ustaleń podjętych w w/w sprawie.							
WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 28 KWIETNIA 2022 R. DO 20 MAJA 2022 R.										
4	17.05.2022	osoba fizyczna	W związku z wyłożeniem projektu zmiany MPZP zgłaszam swój protest wobec zaplanowanej drogi gminnej oznaczonej symbolami 2KDD mającej prowadzić wzdłuż mojej nieruchomości (działka nr 79/1). W uzasadnieniu do uchwały napisano, że projekt zmiany został sporządzony uwzględniając „6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzana zmiana planu miejscowego umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowania terenu; 7) prawo własności – w sporządzanej zmianie planu miejscowego wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;" z czym się absolutnie zgodzić nie mogę. Takie poprowadzenie drogi znacząco ogranicza możliwość prowadzenia działalności rolniczej, prowadzonej obecnie przez dzierżawcę tych	dz. ew. nr 79/1	projekt zmiany nie dotyczy ustaleń dla tej nieruchomości		Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu przedmiotowej zmiany planu

			działek, mojego syna Mariusza Kowalczyka. W 2018 r. pismem złożonym 04.06.2018 r. proponowałem zamianę części tej działki na działkę numer 155/3 jednak nie wyrażono na to zgody. Wnoszę o zmianę przebiegu tej drogi oznaczonej na planie jako 2KDD w taki sposób by została ona poprowadzona ok. 100-200 m dalej na północ, w taki sposób by prowadziła z zachodu na wschód, prostopadle do działek na całej długości (bez zbędnych zakrętów).							
5.	07.06.2022	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 2021 r. poz. 741 ze zm.) działając we własnym imieniu, w związku z obwieszczeniem z dnia 20 kwietnia 2022 r. wzywającego do zgłaszania uwag do projektu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębach geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A sporządzonego w związku z uchwała Rady Gminy Przytyk nr XXII.218.2021 z dnia 16 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestr4zennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A niniejszym zgłaszam uwagi w zakresie możliwości lokalizacji usług takich jak stacja paliw. Zmiana wskazana w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznacza zniesienie na terenach oznaczonych w planie symbolami 2U, 3U, 4U, 2MU, 3MU, 5MU, 6MU, 7MU, 20MU, 21MU, 23MU, 24MU, 25MU, 26MU, 27MU, 28MU, 28MU, 30MU, 31MU, 33MU, 34MU, 36MU zakazu lokalizowania usług w zakresie stacji paliw. W uzasadnieniu do uchwały w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możemy przeczytać, iż ustalając przeznaczeni 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.	Cały obszar objęty zmianą planu			Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie-uwzględniona	

			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. Powołując się na powyższe uzasadnienie do uchwały należy wskaż, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych w planie został przyjęty uchwałą Nr XXII.135.2016 Rady Gminy Przytyk w dniu 24 czerwca 2016 r., a następnie zmieniony uchwałą Nr XXXIX.299.2018 Rady Gminy Przytyk w dniu 9 marca 2018 r. Od tego czasu nie zauważono potrzeb publicznych, ani prywatnych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez zniesienie zakazu lokalizowania usług z zakresu stacji paliw. Jednocześnie należy zaznaczyć, iż początkowo cały obszar oznaczony w planie symbolami 2U, 3U, 4U, 2MU, 3MU, 5MU, 6MU, 7MU, 20MU, 21MU, 23MU, 24MU, 25MU, 26MU, 27MU, 28MU, 28MU, 30MU, 31MU, 33MU, 34MU, 36MU objęty był zakazem lokalizowania usług z zakresu stacji paliw. Ponadto wskazane w treści uzasadnienia uchwały interesy prywatne, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w nieuzasadniony sposób różnicuje przedsiębiorców, nadto nie ma powiązania z wymaganiami ładu przestrzennego ani potrzebami społeczeństwa wskazanymi w uzasadnieniu uchwały zakaz możliwości lokalizacji usług takich jak stacja paliw, a na pozostałym obszarze możliwość lokalizacji wskazanych usług. Takie zróżnicowanie prowadzi do nierówności wśród społeczeństwa. Zaznaczyć należy, iż Gmina może zgodnie ze swoją działalności planistyczną ograniczyć zakres usług, lecz musi wykazać ważny interes publiczny wskazujący na daną formę zagospodarowania terenu. W prognozie oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A przeczytać można, iż potencjalnie mogą nastąpić lokalne zanieczyszczenia gruntu w							

			wyniku spływu zanieczyszczonych wód opadowych np. z powierzchni utwardzonych stacji paliw, czy niekontrolowanych wycieków paliwa ze zbiorników magazynowych tamże, jednak – jak wskazano wcześniej – zgodnie z przepisami odrębnymi stacje paliw muszą być wyposażone w odpowiednie nawierzchnie, instalacje oraz urządzenia zabezpieczające, które pozwolą unikać takich sytuacji, zatem tego typu inwestycja nie powinna mieć negatywnego wpływu na stan powierzchni ziem. Jednak wskazać należy, iż nie ma pewności, że zlokalizowane na terenach objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji paliw nie wpłynie negatywnie na powierzchnie ziemi i nie spowoduje zagrożenia dla środowiska. Jednocześnie wskazano, iż w przypadku stacji paliw, przepisy odrębne wskazują, że powinny być one wyposażone w urządzenia zabezpieczające przed emisją par produktów naftowych do powietrza atmosferycznego w procesach zasilania zbiorników magazynowych stacji oraz podczas wydawania tych produktów do zbiorników pojazdów drogowych, nie przewiduje się więc znaczących emisji zanieczyszczeń powietrza wskutek realizacji projektu zmiany planu w tym zakresie. Jednak należy wskazać, iż istnieją możliwości wystąpienia takich zagrożeń, a w interesie Gminy Przytyk jest zapobieganie powstawaniu emisji zanieczyszczeń jakie mogą przedostać się do powietrza. Należy zauważyć, iż zgodnie z prawem każda osoba zainteresowana ma prawo do składania wniosków i uwag, tak aby Gmina w trakcie dokonywania procedury planistycznej wzięła pod uwagę wszystkie wniesione zastrzeżenia oraz miała możliwość przeanalizowania ich oraz wprowadzenia zmian. Podsumowując składam uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zniesienia zakazu lokalizacji usług takich jak stacja paliw w obrębach geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A i zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę o ich uwzględnienie.							

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTYK
Krzysztof Wlazło

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLI.355.2022
Rady Gminy Przytyk
z dnia 30 grudnia 2022 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, 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. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.
2. Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A 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 PRZYTYK
Krzysztof Wlazło

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLI.355.2022
Rady Gminy Przytyk
z dnia 30 grudnia 2022 r.

Dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A

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 2022 r. poz. 503 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTYK
Krzysztof Wlazło

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLI.355.2022
RADY GMINY PRZYTYK
Z DNIA 30 GRUDNIA 2022 R.

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

Projekt zmiany planu miejscowego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXI/210/2021 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A.

Obszar objęty zmianą planu znajduje się w gminie Przytyk i obejmuje części obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni.

Zmianie podlega wyłącznie tekst planu. Zmiana dotyczy dostosowania zapisów planu do potrzeb lokalnej społeczności. Zmiana oznacza zniesienie na terenach oznaczonych w planie symbolami 2U, 3U, 4U, 2MU, 3MU, 5MU, 6MU, 7MU, 20MU, 21MU, 23MU, 24MU, 25MU, 26MU, 27MU, 28MU, 29MU, 30MU, 31MU, 33MU, 34MU, 36MU zakazu lokalizowania usług z zakresu stacji paliw oraz podwyższenie limitu maksymalnej powierzchni sprzedaży dla handlu z 200 m^2 do 600 m^2.

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 (t.j, Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), uwzględniając:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzona zmiana planu miejscowego nie zaburza ładu przestrzennego, a także jest zgodna z zasadami urbanistyki i architektury;
2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru dla którego jest sporządzana;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zakres zmian wprowadzanych w sporządzanej zmianie planu miejscowego nie dotyczy wymagań ochrony środowiska, gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Sporządzana zmiana nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zakres sporządzanej zmiany planu miejscowego nie dotyczy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzana zmiana planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzana zmiana planu miejscowego umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
7) prawo własności – w sporządzanej zmianie planu miejscowego wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
9) potrzeby interesu publicznego – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb interesu publicznego;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzana zmiana planu miejscowego nie dotyczy zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu; do wyłożonego projektu zmiany planu została zapewniona możliwość składania uwag; zarówno wnioski jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące 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 – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia 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.

Sporządzona zmiana planu miejscowego jest zgodna z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Przytyk", przyjętej Uchwałą Nr XXII/15/2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 24 czerwca 2016 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk.

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy zapisów związanych z projektowaniem uniwersalnym, które jest zapewnione poprzez zapisy zmienianego planu.

Sporządzając zmianę planu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego. Wzięto również pod uwagę aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ze względu na swój zakres sporządzona zmiana planu miejscowego nie będzie mieć wpływu na sytuowanie nowej zabudowy. Sporządzając zmianę planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią, a także walory ekonomiczne przestrzeni.

Sporządzona zmiana planu miejscowego jest zgodna z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Przytyk", przyjętej Uchwałą Nr XXII/15/2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 24 czerwca 2016 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk.

Ze względu na swój zakres sporządzona zmiana planu miejscowego nie będzie miała wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Zmiana w tekście uchwały nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Projekt zmiany planu miejscowego 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 Nr VI.44.2019 z dnia 29 marca 2019 r., uchwałą Nr XI.96.2019 z dnia 30 grudnia 2019 r., uchwałą Nr XXVII.261.2021 z dnia 14 grudnia 2021 r. oraz uchwałą Nr XXXVI.319.2022 z dnia 19 września 2022 r.

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/210/2021 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A,
2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany 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,
4) sporządzono projekt zmiany planu miejscowego,
5) przeprowadzono procedurę opiniowania i uzgadniania projektu zmiany planu z instytucjami i organami do tego właściwymi – projekt uzyskał komplet wymaganych prawem opinii i uzgodnień,
6) 5 stycznia 2022 r. ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 14 stycznia 2022 r. do 7 lutego 2022 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami w dniu 21 stycznia 2022 r.,
7) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu do 23 lutego 2022 r.,
8) w ustawowym terminie do projektu zmiany planu wpłynęły 3 uwagi,
9) 20 kwietnia 2022 r. ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28 kwietnia 2022 r. do 20 maja 2022 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami w dniu 17 maja 2022 r.,
10) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu do 6 czerwca 2022 r.,
11) w ustawowym terminie do projektu zmiany planu wpłynęły 2 uwagi,
12) przedstawiono projekt zmiany 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 (t.j, Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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 (t. jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

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. Zmiana planu miejscowego po uchwaleniu będzie stanowiła należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jej obszarze.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTYK
Krzysztof Wiązło