



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 kwietnia 2018 r.

Poz. 4609

UCHWAŁA NR XXXIX.300.2018 RADY GMINY PRZYTYK

z dnia 9 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska w gminie Przytyk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XXXI/216/2017 Rady Gminy Przytyk z dnia 26 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska w gminie Przytyk oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przyjętego uchwałą Rady Gminy Przytyk Nr XXV.165.2016 z dnia 29 listopada 2016 r. Rada Gminy Przytyk uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) tekstu planu – treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej – zwanej dalej rysunkiem planu, sporządzonej w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – 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 – załącznik nr 3 do uchwały.

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

§ 3. Ustalenia planu określone są w postaci:

- 1) ustaleń zawartych w Rozdziałach 1, 2, i 4 uchwały, odnoszących się do całego obszaru planu, jeżeli ustalenia te nie stanowią inaczej;
- 2) ustaleń zawartych w Rozdziale 3 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych planem.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby *zagospodarowania* terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 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 ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne obiekty, z wyłączeniem usług uciążliwych;
- 6) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Pojęcia niewymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub zgodnie z ich powszechnie przyjętym znaczeniem.

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

- 1) granica 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:
- U – teren usług,
 - UT – teren usług turystyki i rekreacji,
 - ZO – teren zieleni otwartej,
 - KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu chronionego akustycznie, oznaczonego na rysunku planu symbolem UT – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 9. 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) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) sposób usytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) wysokość obiektów budowlanych, w tym:
 - budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - obiektów małej architektury do 10,0 m,
 - słupów sieci elektroenergetycznej do 30,0 m,
 - masztów antenowych do 18,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych do 20,0 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej,
 - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla usług – minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla handlu detalicznego – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla obiektów gastronomii – minimum 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca konsumpcyjne,
 - dla hoteli – minimum 1 miejsca do parkowania na 3 miejsca noclegowe,

- c) dla niewymienionych w lit. b obiektów budowlanych – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- d) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 412 Szydłowiec-Goszczewice;
- 2) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach obszaru szczególnej ochrony A GZWP 412 Szydłowiec-Goszczewice;
- 3) wskazuje się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią $Q=1\%$, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego.

§ 11. 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 działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°;
- 4) przepisy pkt 2 i 3 nie dotyczą działek pod realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) układ komunikacyjny tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy głównej oraz dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG i 1KDD;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę powiatową oraz drogę gminną;
- 3) dopuszczenie, wydzielenia nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości:
 - a) 6,0 m dla dróg o długości do 60 m,
 - b) 8,0 m dla dróg o długości od 60 m do 100 m,
 - c) 10,0 m dla dróg o długości ponad 100 m.

§ 13. 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, 3 i 4;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące i projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 40$ mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej,
 - 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 wodociągową;
- 6) w zakresie odprowadzania 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 90 mm,
 - c) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzanie do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) 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,
 - b) zakaz odprowadzania ścieków deszczowych do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia,
 - c) odprowadzenie wód z kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U i UT dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na własnej działce,
 - e) odprowadzanie wód z terenów dróg po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z regulacjami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zasilanie w gaz z projektowanej sieci gazowej,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 9) 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 w terenach oznaczonych symbolem U i UT, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U i UT;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 15. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD i 1 KDG.

§ 16. W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania, w przypadku elewacji tynkowanych, kolorystyki w odcieniach o niskim nasyceniu barw - wyłącznie w przedziale od 0 do 20% chromatyczności barwy;
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: szarości, grafitu, brązu lub czerwieni z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) zakaz realizacji usług w zakresie: myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 3) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 500 m²;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - 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 30,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 1 KDD oraz z dróg położonych poza obszarem objętym planem.

§ 18. Dla terenu usług turystyki i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki i rekreacji z zakresu hoteli, agroturystyki, pensjonatów noclegowych, gastronomii, kultury, przystani wodnych, pól biwakowych i campingowych, handlu detalicznego, szkółek żeglarskich oraz wypożyczalni sprzętu turystycznego zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) zakaz realizacji usług w zakresie: myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów i stacji paliw;
- 3) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 100 m²;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,

- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDG.

§ 19. Dla terenu zieleni otwartej oznaczonego na rysunku planu symbolem **IZO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń otwarta;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz dróg wewnętrznych służących do obsługi gruntów rolnych i leśnych z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego na terenach szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%, wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UT.

§ 20. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej.
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 5,1 m do 25,0 m.

§ 21. 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: zgodnie z rysunkiem planu od 11,7 m do 12,1 m.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przytyk.

§ 24. 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 CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO WÓLKA DOMANIOWSKA W GMINIE PRZYTYK

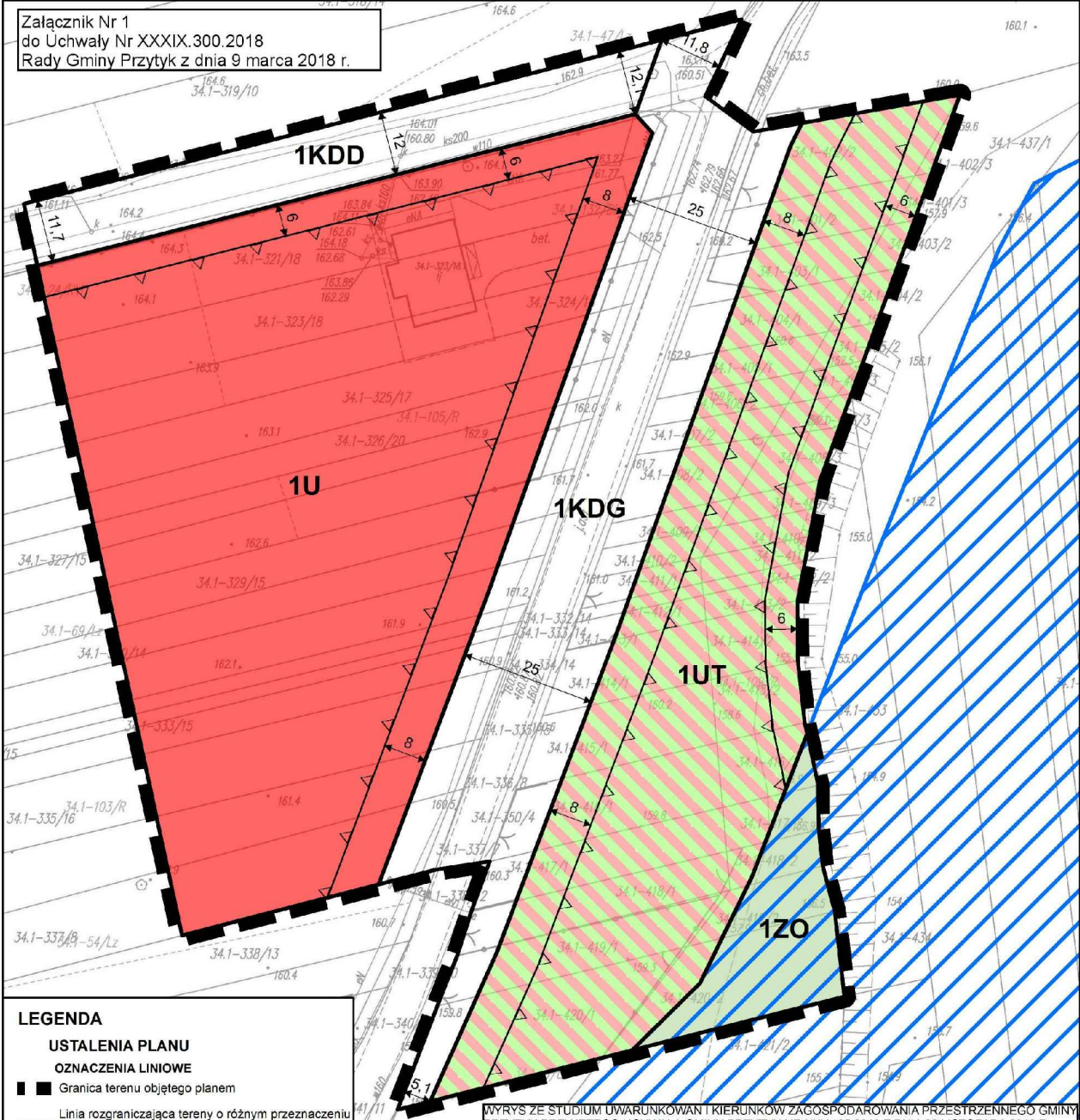
RYSUNEK PLANU

0 5 10 20 30 40
Metrów

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXIX.300.2018
Rady Gminy Przytyk z dnia 9 marca 2018 r.



LEGENDA

USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

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

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- 1KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- 1KDG - teren drogi publicznej klasy głównej
- U - teren usług
- UT - teren usług turystyki i rekreacji
- ZO - teren zieleni otwartej

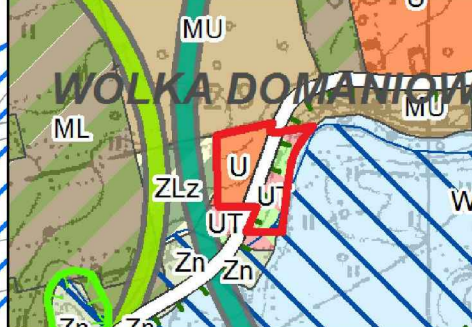
POZOSTAŁE OZNACZENIA

- ↔ Zwymlarowane odległości mierzone w metrach

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- [Blue hatched area] Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYTYK PRZYJĘTEGO UCHWAŁA GMINY PRZYTYK NR XXV.165.2016 Z DNIA 29 LISTOPADA 2016 R.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIX.300.2018
Rady Gminy Przytyk
z dnia 9 marca 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO WÓLKA DOMANIOWSKA W GMINIE PRYTYK

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Przytyk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska w gminie Przytyk, który był wyłożony do publicznego wglądu – w terminie od 2 lutego 2018 r. do 25 stycznia 2018 r., z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 9 lutego 2018 r.

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 (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Przytyk przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska w gminie Przytyk, **NIEUWZGLĘDNIONYCH** przez Wójta Gminy Przytyk:

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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 Załącznik do Uchwały Nr XXXIX.300.2018 z dnia 9 marca 2018 r. | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|---|---|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nie-uwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nie-uwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. | 9.02.2018 | Janusz Bińkowski */ | 1.Na działkach objętych projektem MPZP obowiązuje MPZP uchwalony w 2003 r. Nie został do tej pory odwołany więc jego zapisy są nadal aktualne. Przy wydawaniu decyzji pozwolenia na budowę nie wiadomo będzie, które zapisy będą obowiązywać stare czy nowe. 2. W części tekstowej projektu planu nie zapisano nr działek, których plan dotyczy, a jedynie ogólnie jest zapis, że dotyczy części obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska. 3.Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu 1U, na którym znajduje się działka 337/8, w zakresie obsługi komunikacyjnej wyznaczono drogę symbolem 1KDD – jest to droga gruntowa. Teren usług 1U | Dz . ew. nr 337/8 z obrębu Wólka Domaniowska | 1U – teren usług, 1KDG – teren drogi klasy głównej | 4.uwaga częściowo uwzględniona | 1.uwaga nie-uwzględniona 2.uwaga nie-uwzględniona 3.uwaga nie-uwzględniona 4.uwaga częściowo nie-uwzględniona | 4.uwaga częściowo uwzględniona | 1.uwaga nie-uwzględniona 2.uwaga nie-uwzględniona 3.uwaga nie-uwzględniona 4.uwaga częściowo nie-uwzględniona | 1.Uwaga niezasadna. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu. 2.Nie istnieje obowiązek podawania w tekście planu numerów działek ewidencyjnych, które są objęte planem. Plan posiada załącznik graficzny, na którym granice terenu objętego planem są jednoznacznie oznaczone. 3. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|
| | | | <p>usytuowany jest wzdłuż drogi 1KDG – jest to droga asfaltowa klasy głównej, która nie obsługuje terenu 1U według projektu planu. Taki zapis w MPZP będzie skutkował tym, że dla mojej działki nie będzie możliwe wykonanie zjazdów do drogi asfaltowej, staną się działkami bez dostępu do drogi publicznej, co obniży ich wartość rynkową oraz uniemożliwi uzyskanie pozwolenia na budowę.</p> <p>4.Wnoszę o zmianę granicy terenu objętego planem poprzez usunięcie z projektu planu obszaru oznaczonego symbolem 1ZL – teren lasu i wyznaczenie nowej granicy terenu objętego planem wzdłuż linii wskazanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, dla samego terenu usług 1U. W studium obszar ZLz ma być wyłączony z zabudowy i uznany jako las. Tymczasem teren U i ZLz jest terenem rekreacyjnym w bliskiej odległości od zbiornika wodnego „Domaniów”, otoczony jest z trzech stron drogami 1KDG – dróg klasy głównej, 1KDD – droga dojazdowa o szer. 12m i 2KDD – droga dojazdowa o szer. 12m będąca granicą między obszarem ML, a ZLz. Ponadto jest to przedłużenie długości działek, na których obecnie jest opracowywany MPZP. My właściciele tych działek chcemy wystąpić o częściową zmianę studium dla terenu z ZLz na ML, jako przedłużenie istniejącego osiedla mieszkalno-letniskowego. Ujęcie w projekcie MPZP choćby małej powierzchni przeznaczony pod las, uniemożliwi częściową zmianę studium. Zaznaczam, że obecnie jest to teren rolny i częściowo zadrzewiony, a nie leśny.</p> | | | | | | | <p>technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie „na drodze klasy G należy ograniczać liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę”. Zgodnie z zapisami wyżej wymienionego rozporządzenia projekt planu ogranicza liczbę zjazdów z drogi o klasie głównej i zapewnia obsługę komunikacyjną terenowi 1U poprzez drogę 1KDD. Ponadto do działki ew. nr 337/8 jest jeszcze możliwy dojazd od strony zachodniej, gdzie poza obszarem objętym planem jest wydzielona droga, która umożliwia dojazd do przedmiotowej działki.</p> <p>4. Uwaga w większości nie odnosi się do planu zagospodarowania przestrzennego, a do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Ponadto odnosi się do terenu położonego poza obszarem objętym planem. Uwaga została uwzględniona w zakresie odnoszącym się do terenu 1ZL, który został zlikwidowany.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|

*/ z wykazu usunięto adresy zgłaszających uwagi, z uwagi na ochronę danych osobowych

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIX.300.2018
Rady Gminy Przytyk
z dnia 9 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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. 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 2017 r. poz. 1332 ze zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2017 r. poz. 827), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2017 r., poz. 328 ze zm.) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2017 r, poz.220 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.

§2. 1. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w §1 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.

2. 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 2017 r. poz. 2077 ze zm.).

3. 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.