



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 maja 2022 r.

Poz. 5399

UCHWAŁA NR XXX.280.2022 RADY GMINY PRZYTYK

z dnia 25 marca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych nad rzeką Radomką w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z Uchwałą Nr XIV.136.2020 Rady Gminy Przytyk z dnia 1 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych nad rzeką Radomką w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk i stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przyjętego uchwałą Nr XXVI.165.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 listopada 2016 r., zmienionego uchwałą Nr VI.44.2019 z dnia 29 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr XI.96.2019 z dnia 30 grudnia 2019 r., oraz uchwałą Nr XXVII.261.2021 z dnia 14 grudnia 2021 r. Rada Gminy Przytyk uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych nad rzeką Radomką w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk, zwany dalej planem, składający się z:

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

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

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone w ustaleniach szczegółowych planu;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczalne na warunkach określonych planem.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica zabytkowego układu urbanistycznego;
- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) **MU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług,
 - b) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - c) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 6) 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

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

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu chronionego akustycznie, oznaczonego na rysunku planu symbolem MU – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) dopuszczenie lokalizowania zbiorników retencyjnych i retencyjno-infiltracyjnych na deszczówkę oraz zbiorników przeciwpożarowych zasilanych wodami opadowymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków zabytkowego układu urbanistycznego w granicach wyznaczonych na rysunku planu, w których obowiązuje nakaz prowadzenie wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) położenie części obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 405 Niecka Radomska;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią $Q=1\%$, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;

3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią $Q=10\%$, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 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) realizację nowej zabudowy oraz zagospodarowanie terenów w oparciu o projektowanie uniwersalne;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) sposób usytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b oraz §12 pkt 2,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich nadbudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
 - c) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu,
 - d) wysokość obiektów budowlanych, w tym:
 - obiektów małej architektury do 8,0 m,
 - słupów sieci elektroenergetycznej do 25,0 m,
 - masztów antenowych do 65,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych do 8,0 m;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania, w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, według przeznaczenia terenu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o drogach publicznych.

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

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

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

- 1) obsługę obszaru objętego planem z dróg położonych poza jego granicami;
- 2) dopuszczenie wydzielania nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy od strony dróg zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w wydzielonych drogach wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;

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

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 1KPJ.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garażowe, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 8,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - budynków usługowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 6) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q=1% i Q=10% :
 - a) zakaz lokalizowania nowych budynków,
 - b) dopuszczenie remontów, przebudowy i nadbudowy wyłącznie istniejących budynków;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej położonej poza obszarem objętym planem.

§ 16. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 2) dopuszczenie:
 - a) urządzenia parku,
 - b) lokalizowania placów zabaw,
 - c) lokalizowania obiektów małej architektury,

- d) lokalizowania obiektów do uprawiania sportu i rekreacji, budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) lokalizowania zabudowy służącej rekreacji powiązanej funkcją przeznaczeniem podstawowym m.in. tężni, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - f) lokalizowania oczek wodnych, stawów, rekreacyjnych oraz retencyjnych zbiorników wodnych,
 - g) lokalizowania dróg i ciągów pieszo-jezdných,
 - h) lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy - do 8,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie, jednospadowe 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;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 6) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q=1% i Q=10% zakaz lokalizowania nowych budynków;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

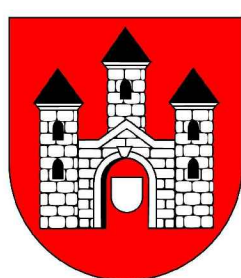
§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej gminy Przytyk.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przytyk.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Przytyk

Krzysztof Wlazło



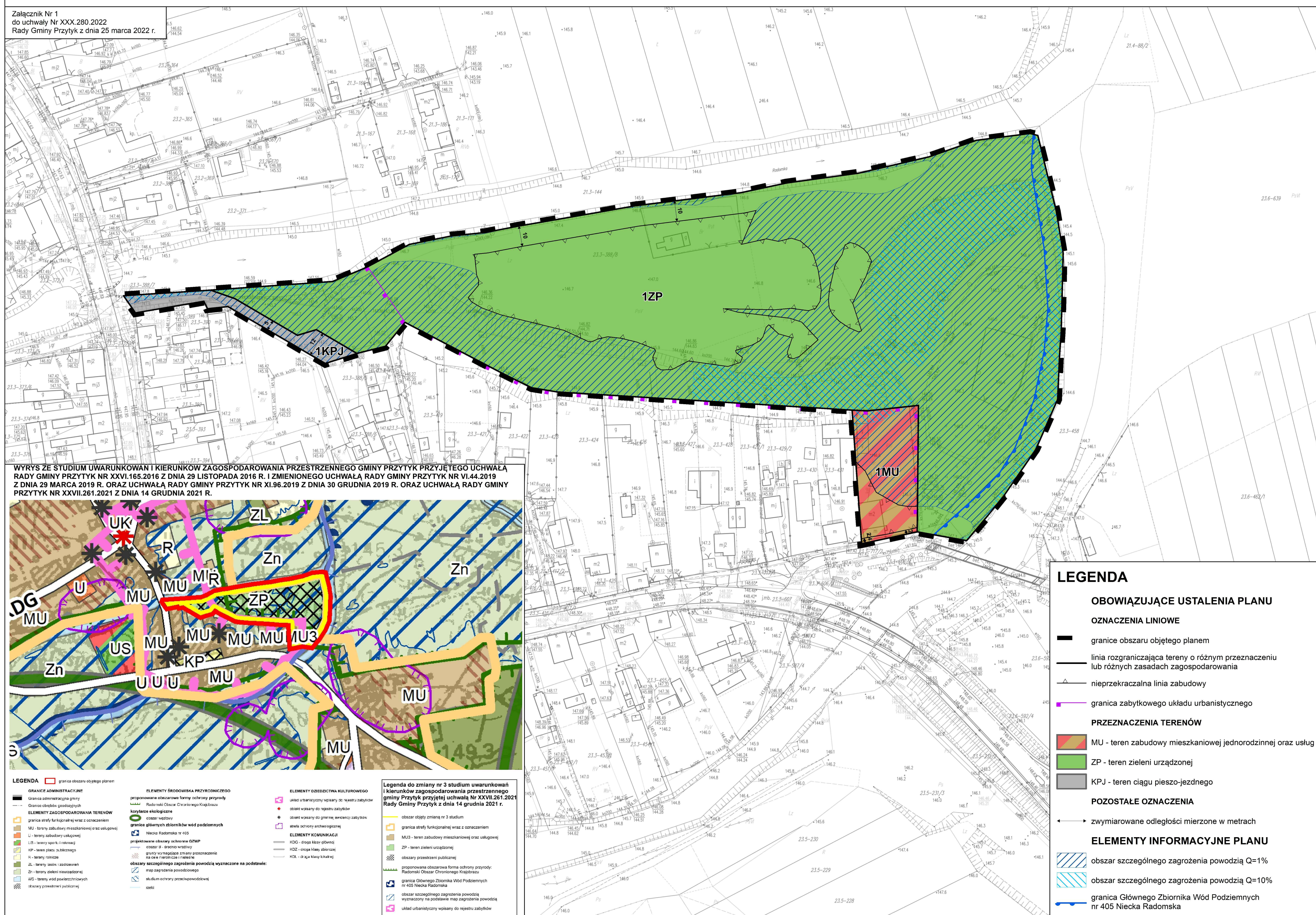
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW REKREACYJNYCH NAD RZEKĄ RADOMKĄ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PRZYTYK W GMINIE PRZYTYK

RYSUNEK PLANU

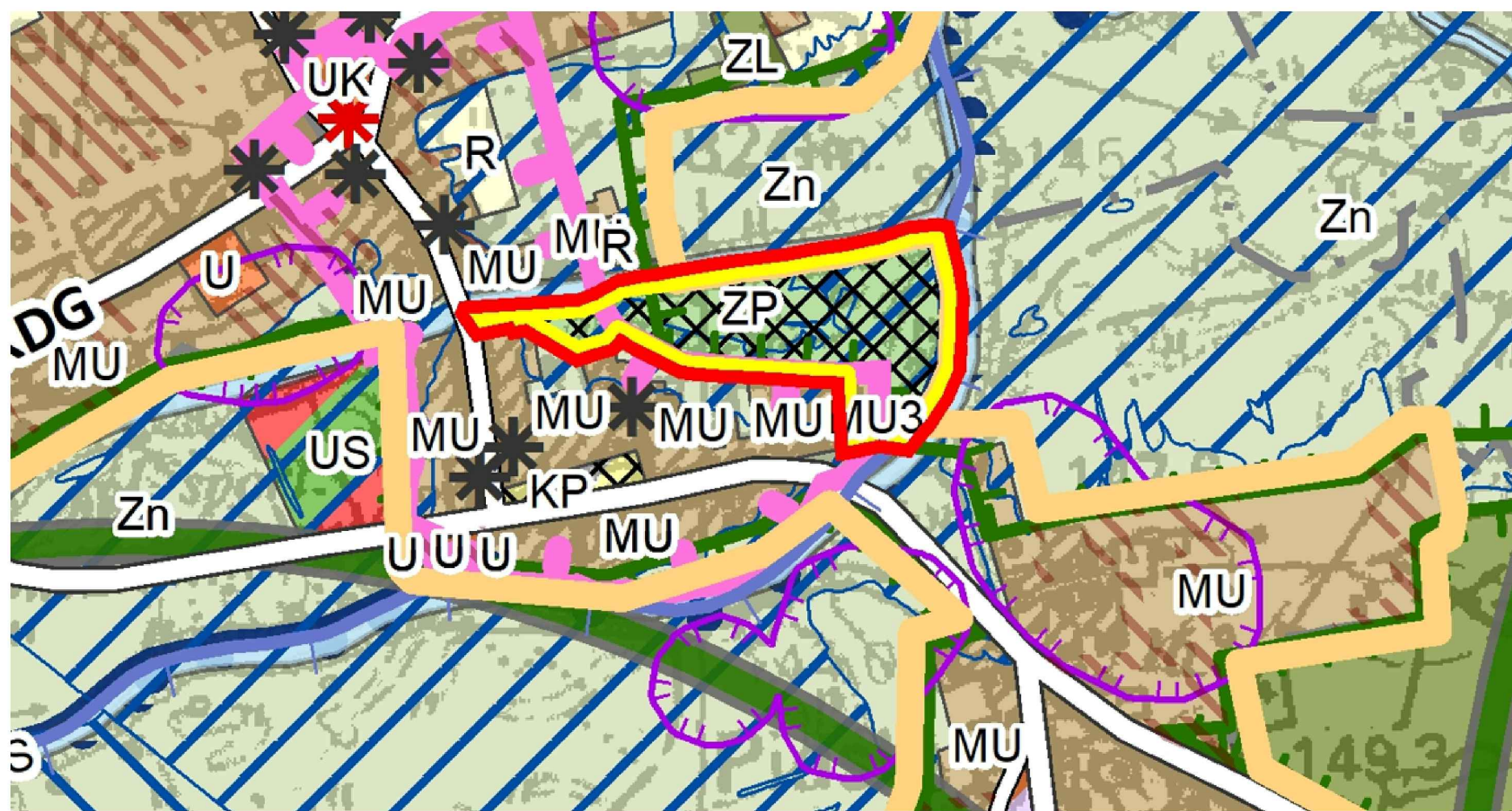
SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXX.280.2022
Rady Gminy Przytyk z dnia 25 marca 2022 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYTYK PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY PRZYTYK NR XXVI.165.2016 Z DNIA 29 LISTOPADA 2016 R. I ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY PRZYTYK NR VI.44.2019 Z DNIA 29 MARCA 2019 R. ORAZ UCHWAŁĄ RADY GMINY PRZYTYK NR XI.96.2019 Z DNIA 30 GRUDNIA 2019 R. ORAZ UCHWAŁĄ RADY GMINY PRZYTYK NR XXVII.261.2021 Z DNIA 14 GRUDNIA 2021 R.



LEGENDA	ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
<ul style="list-style-type: none"> granicz obszaru objętego planem GRANICE ADMINISTRACYJNE granicz administracyjną gminy granicz obszarów geodezyjnych ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW granicz strefy funkcjonalnej wraz z oznaczeniem MU - tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej U - tereny usług publicznych US - tereny usług publicznych KP - tereny placu zabaw N - tereny rekreacyjne ZL - tereny zielone i zadrzewienia Zn - tereny rekreacyjne W5 - tereny wód powierzchniowych obszary przestrzeni publicznej 	<ul style="list-style-type: none"> przypomnienie obowiązkowej formy ochrony przyrody Rezerwat Obszar Chronionego Krajobrazu korzystanie ekologiczne obszary wodne granicz głównych zbiorników wód podziemnych Niecka Radomska nr 405 projektowane obszary ochrony GŁÓWNEJ obszary i strefy wrażliwe granicz wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodzią obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodzią studium ochrony przeciwpowodziowej czeki 	<ul style="list-style-type: none"> układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków obszary wrażliwe do rejestru zabytków obszary wrażliwe do gminnej, powiatowej zabytków obszary archeologiczne ELEMENTY KOMUNIKACJI KD2 - droga klasy głównej KD3 - droga klasy zbiorczej KD4 - droga klasy lokalnej obszary zmian planu nr 3 studium obszary strefy funkcjonalnej wraz z oznaczeniem MUS - tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej ZP - tereny zieleni urządzonej obszary przestrzeni publicznej proponowane obszarowe formy ochrony przyrody: Radomski Obszar Chronionego Krajobrazu granicz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodzią układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków

LEGENDA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
OZNACZENIA LINIOWE
granicz obszaru objętego planem
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
granicz zabytkowego układu urbanistycznego
PRZEZNACZENIA TERENÓW
MU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług
ZP - teren zieleni urządzonej
KPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego
POZOSTAŁE OZNACZENIA
zwymerowane odległości mierzone w metrach
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU
obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%
obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q=10%
granicz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 Niecka Radomska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX.280.2022

Rady Gminy Przytyk

z dnia 25 marca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
REKREACYJNYCH NAD RZEKĄ RADOMKĄ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PRZYTYK
W GMINIE PRZYTYK**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych nad rzeką Radomką w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 grudnia 2021 r. do 27 grudnia 2021 r, z nieprzekraczalnym terminem wnoszenia uwag do 12 stycznia 2022 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), do Wójta Gminy Przytyk uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX.280.2022

Rady Gminy Przytyk

z dnia 25 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych nad rzeką Radomką w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

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

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych nad rzeką Radomką w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk nie wyznacza terenów dróg, jednak plan bezpośrednio sąsiaduje z drogami gminnymi. Plan dopuszcza lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy od strony dróg zlokalizowanych poza obszarem planu oraz w wydzielonych drogach wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu. W związku z powyższym 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 będą polegać na ewentualnej budowie urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: sieci wodociągowe i kanalizacyjne, sieci elektroenergetyczne i sieci 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 2021 r. poz. 2351 ze zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2020 r., poz. 2028) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.).

3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust.1, określają uchwalone przez Radę Gminy Przytyk strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

4. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w ust.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.).

6. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Przytyk.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX.280.2022

Rady Gminy Przytyk

z dnia 25 marca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXX.280.2022
RADY GMINY PRZYTYK
Z DNIA 25 MARCA 2022 R.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych nad rzeką Radomką w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk.

Projekt planu miejscowego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XIV.136.2020 Rady Gminy Przytyk z dnia 1 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych nad rzeką Radomką w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uwzględniając:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Projekt planu obejmuje tereny położone nad rzeką Radomką. Większość tych terenów obecnie jest niezainwestowana oraz nieurządzona.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

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

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

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

Projekt planu miejscowego terenów rekreacyjnych nad rzeką Radomką w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, przyjętego uchwałą Nr XXVI.165.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 listopada 2016 r. i zmienionego uchwałą Nr VI.44.2019 z dnia 29 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr XI.96.2019 z dnia 30 grudnia 2019 r. oraz uchwałą Nr XXVII.261.2021 z dnia 14 grudnia 2021 r. Granica obszaru objętego planem została oznaczona symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie ww. planu.

Projekt planu miejscowego ustala tereny przeznaczone pod:

1. MU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług,
2. ZP – teren zieleni urządzonej,
3. KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego,

Projekt planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.503) ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

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

- 1) Rada Gminy Przytyk podjęła Uchwałę Nr XIV.136.2020 z dnia 1 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- 4) sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 6) dokonano uzgodnień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego,
- 7) 24 listopada 2021 r. ogłoszono o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 2 grudnia 2021 r. do 27 grudnia 2021 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami w dniu 15 grudnia 2021 r.,

- 8) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do 12 stycznia 2022 r.,
- 9) w ustawowym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne uwagi,
- 10) przedstawiono projekt planu Radzie Gminy Przytyk celem uchwalenia.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 2021 r. poz. 2373 ze zm.).

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Przytyk projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych nad rzeką Radomką w obrębie geodezyjnym Przytyk w gminie Przytyk. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.