

## **Uchwała nr XXIX/135/2001**

### **Rady Gminy w Przytyku**

**z dnia 30 listopada 2001r.**

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk na fragmencie obszaru sołectwa Dęba.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity z 1996r.Dz.U.Nr 13 poz.74 z późn.zm/ oraz art. 26 w związku z art. 67 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15, poz. 139 tekst jednolity z 1999r. z późniejszymi zmianami) uchwała się zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, uchwalonego uchwałą nr XVIII/81/92 Rady Gminy w Przytyku z dnia 27 września 1992 r. (Dz. U. Województwa Radomskiego Nr 17, poz. 124) na fragmencie obszaru sołectwa Dęba.

#### **Rozdział 1.**

##### **§ 1.**

1. Przedmiotem ustaleń planu jest fragment obszaru sołectwa Dęba w gminie Przytyk, o powierzchni ok. 0,73 ha o podstawowej funkcji terenów rolnych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej.
2. W obecnie obowiązującym, cytowanym na wstępie miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwo Dęba oznaczone jest liczbą porządkową 19, podstawową funkcją przedmiotowego obszaru o symbolu 19.2.R.O jest produkcja rolna i ogrodnicza.
3. Podstawą sporządzenia zmiany określonej w ust. 1 są:
  - a) uchwała nr XXI/11/2000 Rady Gminy w Przytyku z dnia 28 grudnia 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ogólnego gminy Przytyk;
  - b) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, uchwalone uchwałą nr XII/65/99 Rady Gminy w Przytyku z dnia 9 grudnia 1999 r.

##### **§ 2.**

1. Zainwestowanie obszaru objętego planem przedstawia się następująco:
  - a) działka rolna nr geodezyjny 365,
  - b) działka rolna nr geodezyjny 366,
  - c) działka rolna nr geodezyjny 367/1, na działce tej jest wodociąg,
  - d) w południowej granicy w/w działek przebiegają:
    - wodociąg,

- linia telefoniczna,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna.

2. Obszar objęty planem został określony graficznie na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i oznaczony literami ABCD.

### § 3.

Celem regulacji zawartych w planie jest:

1. Umożliwienie na tym terenie realizacji zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej;
2. Określenie zasad realizacji w/w zabudowy;
3. Ochrona interesów publicznych w zakresie kształtowania i porządkowania układu komunikacji, infrastruktury technicznej i zieleni.

### § 4.

1. W obrębie obszaru objętego planem wyodrębniono tereny do zabudowania i utrzymania o funkcjach i odpowiadających im symbolach:
  - a) **RM** –tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i gospodarczej,
  - b) **RP** – tereny produkcji rolnej i ogrodniczej;
2. W obrębie obszaru objętego planem wyodrębniono teren nie do zabudowania o funkcji i odpowiadającym jej symbolu:
  - a) **KUg** – teren przeznaczony pod drogi główne (wojewódzkie).

### § 5.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) oznaczenia gabarytów (liczby kondygnacji) budynków i kierunków ich kalenic dachów.

### § 6.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- a) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i 2 uchwały, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej;
- b) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Przytyku, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej;
- c) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- d) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

- e) przeznaczeniu podstawowym (dominującej lub preferowanej funkcji) – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi;
- f) przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcjach dopuszczalnych) – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- g) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty zmianą niniejszego planu, składający się z terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- h) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem.**

#### **§ 8.**

Celem działań, określonych w planie jest umożliwienie na terenie objętym planem realizacji zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i gospodarczej.

#### **§ 9.**

1. Plan określa działania, prowadzące do celu określonego w § 8.
2. Jako podstawowe działania, spełniające cel, ustala się:
  - a) adaptację stosunków własnościowych i podziałów gruntów z uwzględnieniem zamierzeń inwestycyjnych;
  - b) uporządkowanie i uzupełnienie infrastruktury komunikacyjnej;
  - c) realizację zabudowy przez właścicieli działek.

#### **§ 10.**

1. Plan określa przeznaczenie (funkcje) terenów. Przeznaczenie (funkcje) terenów objętych planem określone zostały jednostkowymi symbolami w rysunku planu.
2. Dla każdego z wyodrębnionych w rysunku planu terenów, oznaczonych jednostkowymi symbolami ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe (preferowane),
  - b) przeznaczenie dopuszczalne,
  - c) warunki i zasady zagospodarowania.
3. Na terenie tworzącym układ komunikacyjny ustala się klasę drogi i postuluje parametry techniczne.
4. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu podstawowego uzbrojenia (wodociąg, linie napowietrzne i kable elektroenergetyczne niskiego napięcia, telefon), w związku z czym obowiązuje przyłączenie wszelkich projektowanych obiektów do w/w sieci w celu zapewnienia współczesnych standardów cywilizacyjnych i technicznych oraz zasad ochrony środowiska.

#### **§ 11.**

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- a) starodrzewy podlegają ochronie, a ich ewentualne wycięcie wymaga uzyskania zgody odpowiedniego organu administracji; uzasadnieniem wydania zgody może być stan zdrowotny drzewa lub względy bezpieczeństwa publicznego; tereny wzdłuż dróg publicznych (szczególnie drogi wojewódzkiej) powinny być obsadzone żywopłotami w celu poprawy komfortu życia mieszkańców (zieleń o charakterze osłonowym);
- b) na obszarze objętym planem zabrania się;
  - wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do ziemi (z wyjątkiem rozsączkowania z oczyszczalni przydomowej, jeżeli warunki gruntowe są korzystne dla tego celu),
  - składowania odpadów (z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarnymi miejsc gromadzenia odpadów bytowo-gospodarczych i komunalnopodobnych, usuwanych systematycznie w sposób zorganizowany przez odpowiednie służby komunalne lub staraniem własnym producentów w/w odpadów);
- c) warunki realizacji: budowy, rozbudowy lub adaptacji obiektów usługowych, produkcyjnych, składowych, obsługi komunikacji lub innych mogących pogorszyć stan środowiska lub szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi określi każdorazowo odpowiedni Inspektor Sanitarny i odpowiednie służby ochrony środowiska na podstawie oceny oddziaływania na środowisko, sporządzonej staraniem zainteresowanego inwestora.

#### § 12.

Budynki i lokale użyteczności publicznej oraz przestrzenie publiczne (ulice, place, przejścia piesze i chodniki, schody terenowe i tp.) winny być projektowane i realizowane w sposób umożliwiający korzystanie z nich niepełnosprawnym, a istniejące – modernizowane pod tym kątem.

#### § 13.

O wszelkich znaleziskach archeologicznych, dokonywanych w toku prowadzonych prac ziemnych i budowlanych na obszarze objętym planem należy zgłaszać Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, niezwłocznie przerywając te prace.

#### § 14.

W przypadku realizacji na obszarze objętym planem obiektów użyteczności publicznej lub produkcyjnych, grupujących miejsca pracy, należy zrealizować ukrycia w podpiwniczeniach, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie wymagań obrony cywilnej. Dokumentacja techniczna w/w zamierzeń inwestycyjnych wymaga uzyskania pozytywnego uzgodnienia odpowiedniego organu Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych.

#### § 15.

W planie uwzględniono wszystkie elementy o charakterze ponadlokalnym, zawarte w ustaleniach „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk”, wymienionym w § 1 ust. 3 lit. b).

### Rozdział 3.

#### Ustalenia dla poszczególnych terenów, wydzielonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych jednostkowymi symbolami.

#### § 16

#### TEREN ZABUDOWY

#### 19.1.RM ok. 0,73 ha

*Tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy, obecnie użytkowane w formie upraw polowych i ogrodniczych. Własność prywatna. Na terenie działki nr geod. 367/1 istnieje wodociąg, w południowej części działek usytuowane są: wodociąg, linia elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz linia telefoniczna.*

#### 1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 19.1 przewiduje się zmianę obecnej funkcji rolnej i ogrodniczej na tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (rolniczej) i jednorodzinnej, urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni i ciągów pieszych i rowerowych wzdłuż drogi wojewódzkiej

#### 2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 19.1 ustala się następujące działania:

- a) opracowanie planu zagospodarowania działki przez inwestora,
- b) dokonanie wtórnego podziału nieruchomości,
- c) realizację projektowanej zabudowy mieszkaniowej, ewentualnie z usługami wbudowanymi i towarzyszącymi obiektów gospodarczych,
- d) realizację infrastruktury technicznej, łącznie z systemem odprowadzenia i utylizacji ścieków bytowo-gospodarczych.

#### 3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 19.1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) sposób zabudowy wg ustaleń graficznych w rysunku planu:
  - zabudowa nie może być realizowana w odległości mniejszej niż 40 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej relacji Radom – Potworów,
  - linia zabudowy nawiązuje do wcześniej dokonanej zmiany planu miejscowego, obejmującej działki położone po stronie wschodniej przedmiotowego terenu;
- b) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest frontowy pas działki przyległy do drogi; zakłada się realizację zabudowy mieszkaniowej o gabarycie 2 kondygnacji z podpiwniczeniem, z dachem dwuspadowym równoramiennym o

- nachyleniu połaci 30÷45<sup>0</sup> z nadwieszeniem dookoła ścian budynku, bez uskoku w linii kalenicy; kierunek kalenicy wg oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- c) strefą lokalizowania budynków inwentarskich i związanych z obsługą rolniczej przestrzeni produkcyjnej lub budynków gospodarczych i związanych z działalnością gospodarczą (usługowo-produkcyjnych, składowych, usług rzemiosła i tp.) jest obszar położony na zapleczu strefy mieszkaniowej;
- d) ustala się następujące wymagania dotyczące realizacji budynków inwentarskich i związanych z obsługą rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz budynków gospodarczych i związanych z działalnością gospodarczą:
- gabaryt nie powinien przekraczać jednej i pół kondygnacji,
  - zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych z zachowaniem warunków spływu wody opadowej na teren własnej działki;
- e) ustala się następujące warunki realizacji infrastruktury technicznej:
- zakłada się doprowadzenie wody z istniejącego wodociągu,
  - odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do szczelnych bezodpływowych wybieralnych zbiorników indywidualnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków; w drugim etapie odprowadzenie systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków we Wrzeszczowie;
  - parkingi dla potrzeb własnych i ewentualnych użytkowników obiektów usługowych winny być wydzielona w obrębie działki;
- f) w części południowej terenu – w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi wojewódzkiej Nr 740 nie dopuszcza się uprawy warzyw korzeniowych, jak: marchew, buraki, ziemniaki oraz roślin o jadalnych częściach nadziemnych; zaleca się obsadzenie działek wzdłuż granicy z drogą zielenią o charakterze izolującym, w tym gatunkami krzewiastymi.

## 19.2 PR

*Tereny upraw polowych bez prawa zabudowy.*

### 1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 19.2 utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie – pod uprawy polowe, sady, łąki i pastwiska – bez prawa zabudowy.

## § 17

## DROGI PUBLICZNE

### 1. KUg długość odcinka ~ 80,00 mb

*Istniejąca droga wojewódzka Nr 740 relacji Radom – Potworów o szerokości 15,00 m w liniach rozgraniczenia i jezdni 6,00 m z rowami odwadniającymi po obu stronach drogi – do utrzymania.*

### 1. Rodzaj działań:

W obrębie pasa drogowego ustala się następujące rodzaje działań:

- a) prowadzenie bieżącej konserwacji drogi,
- b) dokonywanie bieżącej konserwacji zieleni przydrożnej,
- c) przygotowanie dokumentacji technicznej na modernizację drogi z uwzględnieniem ścieżki rowerowej,
- d) obustronne utwardzenie poboczy o szerokości 3,00 m.

## 2. Postulowane parametry techniczne:

Postuluje się modernizację drogi do następujących parametrów technicznych:

- szerokość w liniach rozgraniczenia – 25,00 m,
- szerokość jezdni – 7,00 m,
- szerokość chodnika, usytuowanego po północnej stronie drogi – 2,00 m,
- szerokość ciągu pieszo-rowerowego, usytuowanego po północnej stronie drogi – 5,00 m,
- linia zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 40,00 m od krawędzi jezdni.

## **Rozdział 4.**

### **Przepisy końcowe.**

#### **§ 18.**

Zgodnie z art. 10, ust. 3 i art. 36, ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości ..0..%.

#### **§ 19.**

Na obszarze objętym planem traci moc miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, uchwalony uchwałą nr XVIII/81/92 Rady Gminy w Przytyku z dnia 27 września 1992 r. (Dz. U. Województwa Radomskiego nr 17, poz. 124).

#### **§ 20.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Przytyku.

#### **§ 21.**

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

- a) prowadzenie bieżącej konserwacji drogi,
- b) dokonywanie bieżącej konserwacji zieleni przydrożnej,
- c) przygotowanie dokumentacji technicznej na modernizację drogi z uwzględnieniem ścieżki rowerowej,
- d) obustronne utwardzenie poboczy o szerokości 3,00 m.

## 2. Postulowane parametry techniczne:

Postuluje się modernizację drogi do następujących parametrów technicznych:

- szerokość w liniach rozgraniczenia – 25,00 m,
- szerokość jezdni – 7,00 m,
- szerokość chodnika, usytuowanego po północnej stronie drogi – 2,00 m,
- szerokość ciągu pieszo-rowerowego, usytuowanego po północnej stronie drogi – 5,00 m,
- linia zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 40,00 m od krawędzi jezdni.

## **Rozdział 4.**

### **Przepisy końcowe.**

#### **§ 18.**

Zgodnie z art. 10, ust. 3 i art. 36, ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości ..0..%.

#### **§ 19.**

Na obszarze objętym planem traci moc miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, uchwalony uchwałą nr XVIII/81/92 Rady Gminy w Przytyku z dnia 27 września 1992 r. (Dz. U. Województwa Radomskiego nr 17, poz. 124).

#### **§ 20.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Przytyku.

#### **§ 21.**

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Kazimierz Jurkowski