



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 25 kwietnia 2018 r.

Poz. 4608

### UCHWAŁA NR XXXIX.299.2018 RADY GMINY PRZYTYK

z dnia 9 marca 2018 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 2017 r. poz. 1875 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 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XXXI/215/2017 Rady Gminy Przytyk z dnia 26 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A 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 uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A przyjętego uchwałą Nr XXII.135.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A, w następujący sposób:

- 1) w § 22 pkt 3) po wyrazach „zakaz lokalizacji usług w zakresie:” skreśla się wyraz: „myjni”;
- 2) w § 23 pkt 3) po wyrazach „zakaz lokalizacji usług w zakresie:” skreśla się wyraz: „myjni”;
- 3) w § 24 pkt 3) po wyrazach „zakaz lokalizacji usług w zakresie:” skreśla się wyraz: „myjni”;
- 4) w § 25 pkt 3) po wyrazach „zakaz lokalizacji usług w zakresie:” skreśla się wyraz: „myjni”;
- 5) w § 26 pkt 3) po wyrazach „zakaz lokalizacji usług w zakresie:” skreśla się wyraz: „myjni”;
- 6) w § 30 pkt 3) po wyrazach „zakaz lokalizacji usług w zakresie:” skreśla się wyraz: „myjni”;
- 7) w § 31 pkt 3) po wyrazach „zakaz lokalizacji usług w zakresie:” skreśla się wyraz: „myjni”;
- 8) w § 32 pkt 3) po wyrazach „zakaz lokalizacji usług w zakresie:” skreśla się wyraz: „myjni”;
- 9) w § 33 pkt 3) po wyrazach „zakaz lokalizacji usług w zakresie:” skreśla się wyraz: „myjni”;
- 10) w § 35 pkt 3) po wyrazach „zakaz lokalizacji usług w zakresie:” skreśla się wyraz: „myjni”;
- 11) w § 29 po wyrazach „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 RM,” skreśla się wyrazy „2 RM”;
- 12) w § 29 skreśla się pkt 4) lit. b);

- 13) w § 11 pkt 1) po wyrazach „wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 413 Szydłowiec-Goszczewice” dodaje się wyrazy: „, z wyłączeniem terenów 37 MU i 6 R;”;
- 14) po § 22 dodaje się § 22a w brzmieniu:

„Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37 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<sup>2</sup>;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: 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 z dróg położonych poza obszarem objętym zmianą planu.”;

- 15) po § 37 dodaje się § 37a w brzmieniu:

„Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 R ustala się:

- 1) przeznaczenie: rola;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną z drogi położonej poza obszarem objętym zmianą planu.”.

**§ 2.** Integralnymi częściami planu są:

- 1) część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) część graficzna, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 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.

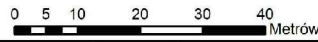
Przewodniczący Rady Gminy Przytyk

**Krzysztof Wlazło**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH PRZYTYK, PODGAJEK WSCHODNI I PODGAJEK ZACHODNI W GMINIE PRZYTYK - CZĘŚĆ A

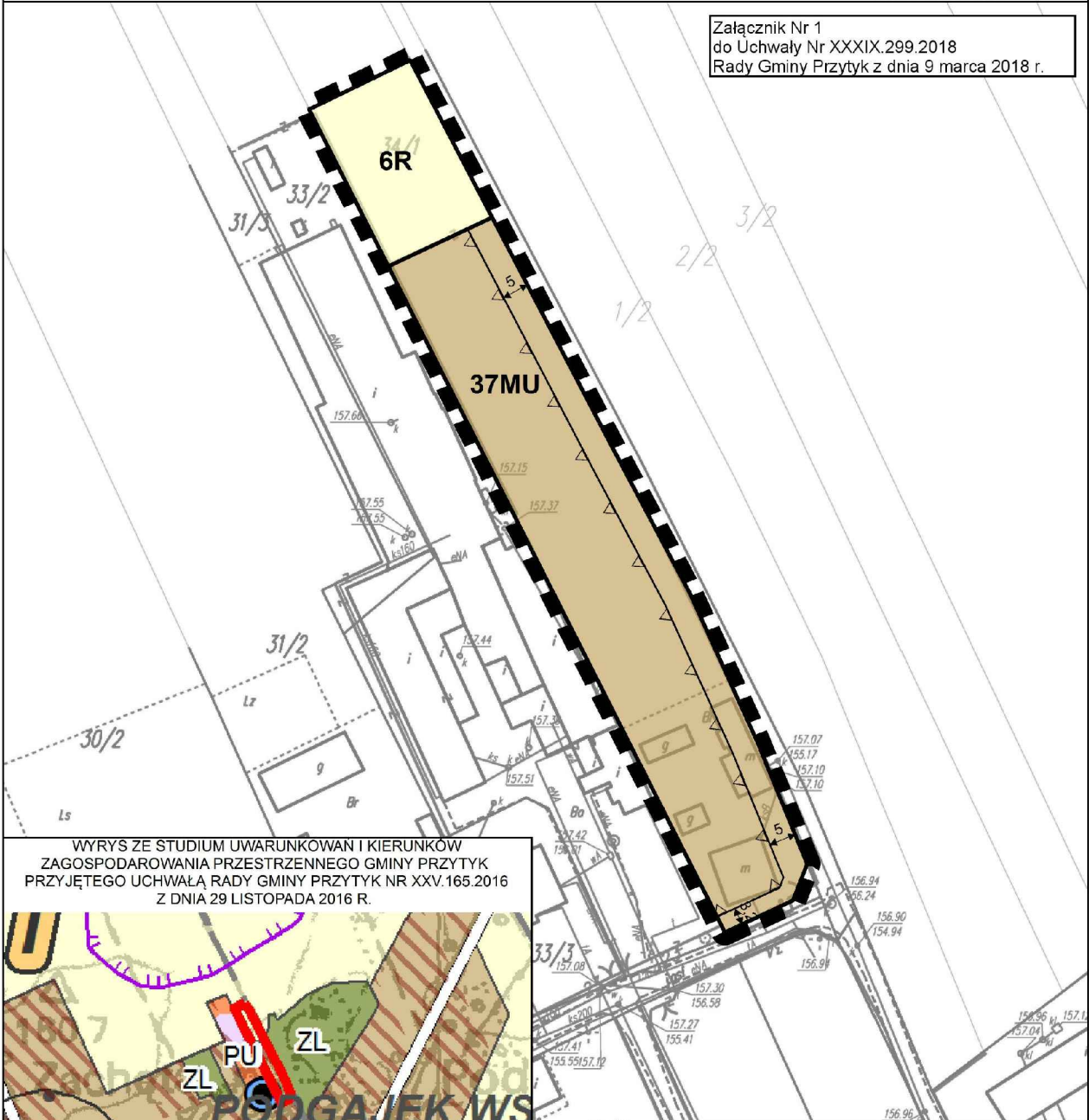
RYSUNEK ZMIANY PLANU



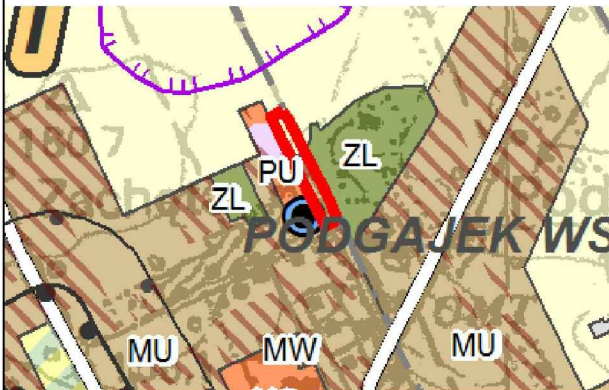
SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXXIX.299.2018  
Rady Gminy Przytyk z dnia 9 marca 2018 r.



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



**LEGENDA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- GRANICE ADMINISTRACYJNE
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UO - tereny zabudowy usług obsławy
- PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- ZC - tereny oświaty
- R - tereny rolnicze
- ZL - tereny lasów i zadrzewień
- ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- grunty wymagające zmiany przeznaczenia na cele rolnoleśne i leśne
- strefa sanitarna wielkości orientacji 50m
- strefa sanitarna wielkości orientacji 100m
- ELEMENTY OCHRONY KULTUROWEGO
- strefa ochrony archeologicznej
- ELEMENTY KOMUNIKACJI
- KDZ - droga klasy zbiorczej
- ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ujęcia wód
- przemysłowe

**LEGENDA**

**OZNACZENIA LINIOWE**

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

**PRZEZNACZENIE TERENU**

- MU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- R - teren rolny

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- Zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXIX.299.2018  
Rady Gminy Przytyk  
z dnia 9 marca 2018 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 został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 stycznia 2018 r. do 25 stycznia 2018 r., uwagi można było wnosić do dnia 9 lutego 2018 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), do Wójta Gminy Przytyk uwagi nie wpłynęły.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXIX.299.2018  
Rady Gminy Przytyk  
z dnia 9 marca 2018 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.**

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

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.