DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 30 czerwca 2025 r.

Poz. 6233

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogołowicz
Data: 30.06.2025 15:20:29

UCHWAŁA NR XII.97.2025
RADY MIEJSKIEJ W PRZYTYKU

z dnia 30 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 54/1 w obrębie ewidencyjnym Oblas 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 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XLVI.388.2023 Rady Gminy Przytyk z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 54/1 w obrębie ewidencyjnym Oblas 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., uchwałą Nr XI.96.2019 z dnia 30 grudnia 2019 r., oraz uchwałą Nr XXVII.261.2021 z dnia 14 grudnia 2021 r., uchwałą Nr XXXVI.319.2022 z dnia 19 września 2022 r. oraz uchwalą Nr XLIV.376.2023 z dnia 24 marca 2023 r., Rada Miejska w Przytyku uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 54/1 w obrębie ewidencyjnym Oblas w gminie Przytyk – część A, 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, 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. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:

a) **U** – teren usług,

b) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 7. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się położenie obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 405 Niecka Radomska.

§ 8. 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,

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,

- słupów sieci elektroenergetycznej do 25,0 m,

- masztów antenowych do 65,0 m,

- pozostałych obiektów budowlanych do 8,0 m, z wyłączeniem obiektów małej architektury;

4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

a) liczbę miejsc do parkowania, w granicach działek budowlanych, na których realizowana jestinwestycja, według przeznaczenia terenu dla usług – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o drogach.

§ 9. 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.

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

1) układ komunikacyjny powiązany z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez sieć dróg gminnych;

2) układ komunikacyjny, który tworzy projektowana droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD;

3) dopuszczenie wydzielania nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

§ 11. 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 ø 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. ø 160 mm,

- ciśnieniowej o średnicy kanałów min. ø 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. ø 300 mm,

- ciśnieniowej o średnicy kanałów min. ø 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.

§ 12. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD.

§ 13. 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U;

2) 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

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

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług kultu religijnego,

c) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) dopuszczenie lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3 lit. b;

4) zakaz realizacji usług z zakresu: myjni samochodowych, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych do 12,0 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: budynków usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°, budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;

6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m^2;

8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku plany symbolem 1KDD lub z drogi przyległej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Przytyk.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Przytyku

Teodozja Kowalczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 54/1 W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM OBLAS W GMINIE PRZYTYK – CZĘŚĆ A

RYSUNEK PLANU

PUWG PL-2000 Strefa VII

SKALA 1:1000

0 25 50 100 m

N

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XII.97.2025
Rady Miejskiej w Przytyku z dnia 30.04.2025 r.

WYRYS ZE 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., UCHWAŁĄ NR XI.96.2019 Z DNIA 30 GRUDNIA 2019 R., UCHWAŁĄ NR XXVII.261.2021 Z DNIA 14 GRUDNIA 2021 R., UCHWAŁĄ NR XXXVI.319.2022 Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2022 R. ORAZ UCHWAŁĄ NR XLIV.376.2023 Z DNIA 24 MARCA 2023 R.

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U - teren usług
- KDD - teren drogi dojazdowej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- linie rozgraniczające drogi poza obszarem planu
- zwymiarowane odległości poza obszarem planu mierzone w metrach

LEGENDA

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej
- R - tereny rolnicze
- ZL - tereny lasów i zadrzewień
- ZLz - tereny zalesień
- WS - tereny wód powierzchniowych

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

prawne formy ochrony przyrody

- pomnik przyrody

proponowane obszarowe formy ochrony przyrody

- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Dolina Dobrzycy"

korytarze ekologiczne

- obszar węzłowy

projektowane obszary ochronne GZWP

- obszar B - średnio wrażliwy
- grunty klasy III
- grunty wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- obiekt wpisany do rejestru zabytków

ELEMENTY KOMUNIKACJI

- KDG - droga klasy głównej
- KDL - droga klasy lokalnej

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ujęcie wód

- przemysłowe

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej przez Starostę Radomskiego - licencja nr GKN-I.6642.2.4850.2023_1425_P

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XII.97.2025
Rady Miejskiej w Przytyku
z dnia 30.04.2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 54/1 w obrębie ewidencyjnym Oblas w gminie Przytyk – część A

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Przytyku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 54/1 w obrębie ewidencyjnym Oblas w gminie Przytyk – część A, który był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 5 grudnia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r., z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 17 stycznia 2025 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), do Burmistrza Miasta i Gminy Przytyk wpłynęły 3 uwagi, która zostały nieuwzględnione.

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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Przytyku przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 54/1 w obrębie ewidencyjnym Oblas w gminie Przytyk – część A, **NIEUWZGLĘDNIONEJ** przez Burmistrza Miasta i Gminy Przytyk:

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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do Uchwały Nr XII.97.2025 z dnia 30.04.2025 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	03.01.2025	*** */	Wnioskuje o zawarcie w mpzp dla działki 54/1 elementów przeciwdziałających immisji tj.: pasa ekranów akustycznych (aktualny pas zieleni poszerzony o podwójną linię zimozielonych drzew i krzewów w graniach działki), przesunięcie zabudowy na działce 54/1 w kierunku drogi 3502W, ograniczenie ciężkiego ruchu kołowego dla ulicy Kasztanowej i zachowanie jej jako drogi dojazdowej wgłąb wsi dla mieszkańców z wyłączenie obrębu skrzyżowania dla zapewnienia dojazdu do działki 54/1. Podstawa prawna – Dz. U z 5 lipca 2007 r. poz. 826, dyrektywa 2002/49/WE, art. 23, 24, 140, 144 Kodeksu cywilnego. Załączniki: - rysunek obrazujący stan rzeczy oraz z uwagami i sugestiami, - zdjęcia obrazujące miejsce dojazdu do działki 54/1 dla pojazdów powyżej 8T - zdjęcie satelitarne obrazujące szatę roślinną na działce 54/1 wraz z granicami.	Dz. 54/1 z obrębu geodezyjnego Oblas	1U – teren usług, 1KDD – teren drogi dojazdowej		uwaga nie-uwzględniona			Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, na obszarze objętym planem miejscowym ustala się wyłączenie zabudowę o funkcji usługowej z dopuszczeniem lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych. Ustalenia planu nie dopuszczają realizacji zabudowy o funkcji produkcyjnej. Wprowadzenie zapisów ograniczających oddziaływanie planowanych na przekształcanych działkach inwestycji na grunty sąsiednie w zakresie ochrony immisjami jest niezasadne na etapie tworzenia i uchwalania planu miejscowego, ponieważ to wynika z przepisów odrębnych, a nie jest normą stosowaną w oparciu o ustalenia planu miejscowego. Dopiero na etapie projektowania i realizacji inwestycji będzie można określić czy urządzenia ograniczające oddziaływanie są potrzebne oraz jakie miałyby one być. Ponadto obowiązujące przepisy prawa polskiego zapewniają ochronę nieruchomości sąsiednich przed nadmiernym, naruszającym interes sąsiada oddziaływaniem ze strony funkcjonujących w sąsiedztwie obiektów. Ustalenia planu miejscowego zostały uzgodnienie i zaopiniowane przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
2.	07.01.2025	*** */	Wnioskuje o zawarcie w mpzp dla działki 54/1 elementów przeciwdziałających immisji tj.: pasa ekranów akustycznych (aktualny pas zieleni poszerzony o podwójną linię zimozielonych drzew i krzewów w graniach działki), przesunięcie	Dz. 54/1 z obrębu geodezyjnego Oblas	1U – teren usług, 1KDD – teren drogi dojazdowej		uwaga nie-uwzględniona			Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, na obszarze objętym planem miejscowym ustala się wyłączenie zabudowę o funkcji usługowej z dopuszczeniem lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych. Ustalenia

			zabudowy na działce 54/1 w kierunku drogi 3502W, ograniczenie ciężkiego ruchu kołowego dla ulicy Kasztanowej i zachowanie jej jako drogi dojazdowej wgłąb wsi dla mieszkańców z wyłączenie obrębu skrzyżowania dla zapewnienia dojazdu do działki 54/1. Podstawa prawna – Dz. U z 5 lipca 2007 r. poz. 826, dyrektywa 2002/49/WE, art. 23, 24, 140, 144 Kodeksu cywilnego. Załączniki: - pismo dotyczące Współdziałania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przy sporządzaniu studium uwarunkowań i planu miejscowego, - rysunek obrazujący stan rzeczy oraz z uwagami i sugestiami, - zdjęcia obrazujące miejsce dojazdu do działki 54/1 dla pojazdów powyżej 8T - zdjęcie satelitarne obrazujące szatę roślinną na działce 54/1 wraz z granicami, - cele i powody poniższego dokumentu, - zestawienie uwag do Prognozy Oddziaływania na Środowisko, - tabela uwag i sugestii do MPZP z uwzględnieniem ochrony zabytków, - tabela z aktami prawnymi dotyczącymi zabytków oraz krajobrazu historycznego, - wnioski, uwagi, sugestie oraz sposoby ich realizacji dla działki 54/1							planu nie dopuszczają realizacji zabudowy o funkcji produkcyjnej. Wprowadzenie zapisów ograniczających oddziaływanie planowanych na przekształcanych działkach inwestycji na grunty sąsiednie w zakresie ochrony immisjami jest niezasadne na etapie tworzenia i uchwalania planu miejscowego, ponieważ to wynika z przepisów odrębnych, a nie jest normą stosowaną w oparciu o ustalenia planu miejscowego. Dopiero na etapie projektowania i realizacji inwestycji będzie można określić czy urządzenia ograniczające oddziaływanie są potrzebne oraz jakie miałyby one być. Ponadto obowiązujące przepisy prawa polskiego zapewniają ochronę nieruchomości sąsiednich przed nadmiernym, naruszającym interes sąsiada oddziaływaniem ze strony funkcjonujących w sąsiedztwie obiektów. Ustalenia planu miejscowego zostały uzgodnienie i zaopiniowane przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza uwzględnia ustalenia Zamawiającego, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Radomiu.
3.	17.01.2025	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu ul. Żeromskiego 53 26-600 Radom	W związku z pismem email do tutejszego Urzędu w sprawie poparcia przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków następujących postulatów: 1. zawarciu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki 54/1 zapisu o wykonaniu w granicach działki elementów przeciwdziałających możliwym skutkom immisji, w formie poszerzenia obecnie istniejącego	Dz. 54/1 z obrębu geodezyjnego Oblas	1U – teren usług, 1KDD – teren drogi dojazdowej		uwaga nie-uwzględniona			Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, na obszarze objętym planem miejscowym ustala się wyłączenie zabudowę o funkcji usługowej z dopuszczeniem lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych. Ustalenia planu nie dopuszczają realizacji zabudowy o funkcji produkcyjnej. Wprowadzenie zapisów ograniczających oddziaływanie planowanych na

			pasa zieleni, 2. wskazania o lokalizacji planowanej zabudowy na działce 54/1 w kierunku drogi 3502W, 3. ograniczenie ciężkiego ruchu kołowego na ulicy Kasztanowej i utrzymanie jej charakteru jako drogi dojazdowej w głąb wsi dla mieszkańców, z wyłączeniem obrębu skrzyżowania dla zapewnienia dojazdu do działki 54/1, Mazowiecki Wojewódzki konserwator Zabytków popiera przedstawione postulaty oraz ich ujęcie (zawarcie) w ostatecznym dokumencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Swoje stanowisko MWKZ opiera na przestrzeganiu zasad dobrego sąsiedztwa wynikających z postanowień art. 144 Kodeksu cywilnego, której jednym z przejawów jest zapewnienie, w należytym komforcie, warunków życia na obszarze dla wszystkich użytkowników danej przestrzeni i realizacji zadań planowanych na przedmiotowym terenie, oraz z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z zabytkowymi obiektami dworu, wraz ze spichlerzem w Oblesie, które wpisane zostały do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją Wojewódzkiego Konserwatora wojewódzkiego konserwatora zabytków w Kielcach nr rej. 544/A z dn. 23.06.1970 oraz parku w Oblesie, wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie nr rej. 1258/A/14 z dn. 21.08.2014. Ponadto zaproponowane rozwiązania przyczynią się do poprawy i utrzymania równowagi między kwestiami społecznymi, odbiorem estetycznym zabytkowej przestrzeni, a wymaganiami nowej, planowanej, inwestycji.							przekształcanych działkach inwestycji na grunty sąsiednie w zakresie ochrony immisjami jest niezasadne na etapie tworzenia i uchwalania planu miejscowego, ponieważ to wynika z przepisów odrębnych, a nie jest normą stosowaną w oparciu o ustalenia planu miejscowego. Dopiero na etapie projektowania i realizacji inwestycji będzie można określić czy urządzenia ograniczające oddziaływanie są potrzebne oraz jakie miałyby one być. Ponadto obowiązujące przepisy prawa polskiego zapewniają ochronę nieruchomości sąsiednich przed nadmiernym, naruszającym interes sąsiada oddziaływaniem ze strony funkcjonujących w sąsiedztwie obiektów. Ustalenia planu miejscowego zostały uzgodnienie i zaopiniowane przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, w tym przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który uzgodnił projekt planu miejscowego pismem z dnia 27 września 2024 r. (znak pisma: DR.5150.91.2024KL).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XII.97.2025
Rady Miejskiej w Przytyku
z dnia 30.04.2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 54/1 w obrębie ewidencyjnym Oblas 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 Miejska w Przytyku rozstrzyga, co następuje:

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 2025 r. poz. 418), ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320), 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 2024 r. poz. 54 ze zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2024 r., poz. 757) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2024 r., poz. 266 ze zm.).

3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust.1, określają uchwalone przez Radę Miejską w Przytyku 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 2024 r. poz. 1530 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 Miejskiej w Przytyku.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII.97.2025

Rady Miejskiej w Przytyku

z dnia 30 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska w Przytyku na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały