

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/48/2025

Rady Gminy Przytuły

z dnia 18 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Przytuły rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grzymki, w gminie Przytuły, nie wniesiono żadnych uwag w terminie wyznaczonym do 4 listopada 2024 r. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Przytuły

Andrzej Ciszewski

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych
ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

W granicach obszaru objętego planem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie objętym planem, w związku z jego uchwaleniem, nie przewiduje się wydzielenia nowych publicznych dróg gminnych. W zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych (z dopuszczeniem zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych), w energię ciepłą z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji, w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych. Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, odprowadzanie ścieków bytowych ma odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Dla planowanego zagospodarowania nie zakłada się konieczności rozbudowy infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się o dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

- I.** Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II.** Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III.** Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny, niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- IV.** Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I.** Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II.** Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

III. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Przewodniczący Rady Gminy
Przytuły

Andrzej Ciszewski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/48/2025
Rady Gminy Przytuły
z dnia 18 lutego 2025 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**

Rada Gminy Przytuły na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

<http://www.przytulyski.powiatlomzynski.pl/bip/index.php?wiad=1779>

Przewodniczący Rady Gminy
Przytuły

Andrzej Ciszewski

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr IX/48/2025 Rady Gminy Przytuły, z dnia 18 lutego 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grzymki, w gminie Przytuły

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej „*upizp*”.

Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytuły, uchwalonym uchwałą nr IV/19/2024 z dnia 8 sierpnia 2024 r., przedmiotowy obszar położony jest głównie w granicach terenów przeznaczonych pod tereny istniejącego zainwestowania oraz rezerw terenowych pod zabudowę. Ustalenia planu nie są zatem sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium.

Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie spójnych zasad zagospodarowania i zabudowy terenu oraz dostosowanie przeznaczenia terenu do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Procedura sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grzymki, w gminie Przytuły* prowadzona jest na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 *upizp* oraz w związku z uchwałą nr XXXVI/242/2023 Rady Gminy Przytuły z dnia 30 sierpnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grzymki, w gminie Przytuły.

Projekt planu został przekazany do opiniowania i uzgadniania, zgodnie z art. 17 pkt 6 *upizp*. Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 września 2024 r. do 18 października 2024 r. W trakcie trwania wyłożenia w dniu 15 października 2024 r. o godz. 14.00, odbyła się dyskusja publiczna. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu można było składać uwagi w terminie do 4 listopada 2024 roku. Do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 *upizp*. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (wyrażonych ustaleniami planu), zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 8 planu). Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy planu zostały także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały przekazane do zaopiniowania przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny.

Formułując ustalenia niniejszej uchwały odstąpiono od regulowania zagadnień dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, a także sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów jak również obszaru, na którym znajdują się udokumentowane

złoża kopaliny. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w ww. zakresach.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 upizp plan uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i zróżnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości. Dla terenów dróg oraz terenów niebudowlanych ustalono stawkę 0%.

Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 upizp. Ponadto, przy pracy projektowej uwzględniano wnioski osób prywatnych.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upizp), plan został przesłany do uzgodnienia z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b.

W § 13 planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 13 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków bytowych, technologicznych oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13 upizp.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 upizp procedura sporządzenia planu jest przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa został zapewniony w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów poprzez wprowadzanie spójnego układu funkcjonalno-przestrzennego.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla Gminy. Głównym składnikiem dochodu Gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy Przytuły

Andrzej Ciszewski