

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY PRZYTYK**  
**z dnia ..... 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 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XXI/210/2021 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 marca 2021 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 zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przyjętego uchwałą Rady Gminy Przytyk Nr XXV.165.2016 z dnia 29 listopada 2016 r. oraz zmienionego uchwałą Rady Gminy Przytyk Nr VI.44.2019 z dnia 29 listopada 2016 r., 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.

Rada Gminy Przytyk uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwala 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 i zmienionego uchwałą Nr XXXIX.299.2018 Rady Gminy Przytyk z dnia 9 marca 2018 r. w następujący sposób:

1) § 22 nadaje się nowe brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MU, 8 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: warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, 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:
- a) terenu 1 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD, 1KDW i 2KDW,
  - b) terenu 8 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDG, 6KDD i 7KDD.”;
- 2) Po § 22 dodaje się § 22a w brzmieniu:
- „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 MU, 3 MU, 5 MU, 6 MU, 7 MU, 29 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 600m<sup>2</sup>;
  - 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, 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:
    - a) terenu 2 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW,
    - b) terenu 3 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 3KDW i 4KDW,
    - c) terenu 5 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDD i 9KDW,
    - d) terenu 6 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDG i 5KDD,
    - e) terenu 7 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDG, 5KDD i 6KDD,
    - f) terenu 29 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG za pomocą istniejącego zjazdu poprzez teren 28 ZO.”;
- 3) § 23 nadaje się nowe brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4 MU, 9 MU, 14 MU, 16 MU, 17 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 obsługi pojazdów, stacji paliw;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 % powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 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:
  - a) terenu 4 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
  - b) terenu 9 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 7KDD,
  - c) terenu 14 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDG i 8KDD,
  - d) terenu 16 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDG i 9KDD,
  - e) terenu 17 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDG i 9KDD.”;

4) po § 23 dodaje się § 23a w brzmieniu:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 30 MU, 31 MU, 33 MU, 36 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 600m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: stacji obsługi pojazdów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 % powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 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:

- a) terenu 30 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDD i 12KDD,
- b) terenu 31 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 12KDD,
- c) terenu 33 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 5KDG, 16KDD i 17KDD,
- d) terenu 36 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDG i 15 KDD.”;

5) § 24 nadaje się nowe brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 10 MU, 11 MU, 12 MU, 13 MU, 15 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 obsługi pojazdów, stacji paliw;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 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:
  - a) terenu 10 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 1KDL,
  - b) terenu 11 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDG, 4KDG, 1KDL i 1KDD,
  - c) terenu 12 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDG, 2KDZ i 2KDD,
  - d) terenu 13 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
  - e) terenu 15 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG.”;

6) po § 24 dodaje się § 24a w brzmieniu:

„Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34 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 600m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: stacji obsługi pojazdów;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 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 terenu 34 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 13KDD i 14KDD.”;

7) § 25 nadaje się nowe brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 19 MU, 22 MU, 35 MU ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) lokalizacja usług w zakresie: administracji biurowej, obsługi finansowej i ubezpieczeń, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200m<sup>2</sup>, gastronomii, usług zdrowia, kultury, turystyki, edukacji i szkolnictwa;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych i usługowych: 10,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
    - budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m.
  - f) ukształtowanie połaci dachowych:
    - budynków mieszkalnych i usługowych położonych w obszarze lokalizacji zabudowy o układzie pierzejowym zgodnie z § 9 pkt 3 lit.b,
    - budynków mieszkalnych i usługowych położonych poza obszarem lokalizacji zabudowy o układzie pierzejowym: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 25° do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,
  - g) lokalizację usług w paterach budynków, dostępnych od strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, g odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 19 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 3KDG i 6KDW,
  - b) terenu 22 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 7KDW,
  - c) terenu 35 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG.”;
- 8) po § 25 dodaje się § 25a w brzmieniu:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 20 MU, 24 MU, 25 MU, 26 MU, 27 MU, 28 MU ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) lokalizacja usług w zakresie: administracji biurowej, obsługi finansowej i ubezpieczeń, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 600m<sup>2</sup>, gastronomii, usług zdrowia, kultury, turystyki, edukacji i szkolnictwa;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, logistyki i spedycji;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych i usługowych: 10,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
    - budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m.
  - f) ukształtowanie połaci dachowych:
    - budynków mieszkalnych i usługowych położonych w obszarze lokalizacji zabudowy o układzie pierzejowym zgodnie z § 9 pkt 3 lit.b,
    - budynków mieszkalnych i usługowych położonych poza obszarem lokalizacji zabudowy o układzie pierzejowym: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 25° do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,
    - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,
  - g) lokalizację usług w paterach budynków, dostępnych od strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, g odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 20 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 6KDW,
- b) terenu 24 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
- c) terenu 25 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 10KDD i 8KDW,
- d) terenu 26 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 10KDD,
- e) terenu 27 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,
- f)terenu 28 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 10KDD, 19KDD i 8KDW.”;

9) § 26 nadaje się nowe brzmienie:

„Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18 MU ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) lokalizacja usług w zakresie: administracji biurowej, obsługi finansowej i ubezpieczeń, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200m<sup>2</sup>, gastronomii, usług zdrowia, kultury, turystyki, edukacji i szkolnictwa;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, logistyki i spedycji;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych i usługowych: 10,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
    - budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m,
  - f)ukształtowanie połaci dachowych:
    - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 25°do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,
    - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,
  - g) lokalizację usług w paterach budynków, dostępnych od strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, g odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu 18 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDG i 2KDZ.”;

6) po § 26 dodaje się § 26a w brzmieniu:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 21 MU, 23 MU ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) lokalizacja usług w zakresie: administracji biurowej, obsługi finansowej i ubezpieczeń, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 600m<sup>2</sup>, gastronomii, usług zdrowia, kultury, turystyki, edukacji i szkolnictwa;

3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, logistyki i spedycji;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

– budynków mieszkalnych i usługowych: 10,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

– budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

– budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia mieszczącym się w przedziale od 25° do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,

– budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit.c,

g) lokalizację usług w paterach budynków, dostępnych od strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,

h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, g odpowiednio w ramach dokonywanej rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;

5) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 21 MU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW,

b) terenu 23 MU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 7KDW.”;

11) § 33 nadaje się nowe brzmienie:

„Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

1) przeznaczenie: usługi;

2) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 200m<sup>2</sup>;

3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, 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: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

– budynków usługowych: 12,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

– budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:



- budynków usługowych: dach płaski, dwu- lub wielospadowy 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 terenu 1U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG.”;

12) po § 33 dodaje się § 33a w brzmieniu:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2U, 3U, 4U ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi;
- 2) dla usług handlu detalicznego ograniczenie powierzchni sprzedaży do 600m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz lokalizacji usług w zakresie: warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, logistyki i spedycji;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych: 12,0 m , maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
    - budynków gospodarczych i garażowych: 5,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych:
    - budynków usługowych: dach płaski, dwu- lub wielospadowy 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:
  - a) terenu 2U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,
  - b) terenu 3U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDG i 13KDD,
  - c) terenu 4U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 17KDD.”;

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

- 1) część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) 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 2 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne zmiany planu, 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.