

UCHWAŁA NR 72/XIII/2025
RADY GMINY W DZIERŻĄŹNI
z dnia 24 września 2025 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 69/6 we wsi Dzierżążnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025r. poz. 1153), w związku z art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 zm.) oraz art. 64 ust. 2 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), zgodnie z uchwałą nr 50/IX/2025 Rady Gminy w Dzierżążni z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 69/6 we wsi Dzierżążnia oraz stwierdzając brak naruszeń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzierżążnia zatwierdzonego uchwałą nr 73/XI/99 Rady Gminy Dzierżążnia z dnia 10 grudnia 1999 r., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżążnia, Rada Gminy w Dzierżążni uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale nr 41/VIII/2025 Rady Gminy w Dzierżążni z dnia 16 stycznia 2025 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 69/6 we wsi Dzierżążnia modyfikuje się treść § 7., który trzymuje brzmienie:

- 1) *Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.*
- 2) *Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.*

§ 2. Pozostałe ustalenia planu, w tym część graficzna pozostają bez zmian.

§ 3. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) 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 1 do uchwały;
- 2) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierżążnia.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Wróblewski

RADCA PRAWNY
Danuta Nastaszyc
011 338

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 72/XIII/2025
Rady Gminy w Dzierżąni
z dnia 24 września 2025 roku

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 zm.) Rada Gminy Dzierżąnia rozstrzyga, co następuje:

Na terenie objętym zmianą planu miejscowego nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz drogowej, które należą do zadań własnych gminy. Wobec powyższego gmina nie ustala zasad ich finansowania.

Przewodniczący Rady Gminy
Mariusz Wróblewski

Uzasadnienie do w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 69/6 we wsi Dzierżążnia.

Głównym celem przygotowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 69/6 we wsi Dzierżążnia była korekta zapisów planu, która umożliwi zbudowanie obok obiektu handlowego bezobsługowej stacji paliw. W tym celu niezbędne jest dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury plan miejscowy plan nie wprowadza zmian.

W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych plan nie wprowadza zmian.

W zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych plan nie wprowadza zmian, z wyłączeniem tej, która dopuszcza realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan nie wprowadził regulacji, gdyż na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia plan nie wprowadza zmian.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni miejscowy plan nie wprowadza zmian.

W zakresie ingerencji w prawo własności plan nie wprowadza zmian.

W zakresie potrzeb obronności plan nie zawiera ustaleń, gdyż nie wskazuje się lokalizacji obiektów związanych z tą problematyką.

W zakresie potrzeb interesu publicznego plan nie wprowadza zmian.

W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie wprowadza zmian.

W trakcie prac nad planem miejscowym zapewniono udział społeczeństwa przy tworzeniu tego dokumentu. Informacja o możliwości składania wniosków oraz o konsultacjach społecznych projektu planu dostępna była również w Internecie.

Procedura przygotowania i uchwalania planu była jawna i przejrzysta. Strony nie były aktywne na etapie konsultacjach społecznych i składania uwag do planu.

W zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, nie przewiduje się wzrostu zapotrzebowania na wodę w celu zaopatrzenia ludności, który zmuszałby gminę do rozbudowy istniejących lub budowy nowych ujęć wody.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wójt gminy Dzierżążnia dokonał ważenia interesu publicznego i prywatnego. W procedurze opracowania planu nie złożono wniosków. W trakcie konsultacji społecznych nie złożono uwag do projektu zmiany planu.

Plan miejscowy nie będzie generować wydatków w związku z planowaną rozbudową sieci drogowej i infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym planem wprowadzana będzie dodatkowa funkcja usługowa. Struktura przestrzenna na obszarze objętym planem ulegnie zmianie i ukształtowana zostanie tak by dążyć do minimalizowania jej transportochłonności.

Ze względu na główny cel przygotowania zmiany planu oraz charakter osadnictwa w gminie, w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym nie istnieje możliwość zapewnienia pracownikom i klientom korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu ze względu na sposób organizacji komunikacji autobusowej. Nie należy oczekiwać, że transport zbiorowy nie będzie podstawowym środkiem transportu dla osób korzystających z tego miejsca.

Na obszarze planu, ze względu na jego charakter nie przewiduje się rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Obszar objęty planem znajduje się przy drodze krajowej nr 10, wyposażonej w jednostronny chodnik, który zapewnia bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, w tym w kierunku centrum wsi gminnej.

Plan miejscowy zakłada efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez zwiększenie możliwości inwestycyjnych. Teren ten wyposażony jest w infrastrukturę techniczną.

Opracowanie zmiany planu miejscowego pozostaje bez negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Stwierdza się niesprzeczność zmiany planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Gminy w Dzierżążni przyjęła ww. analizę uchwałą nr 51/IX/2025 z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie aktualności studium, planu ogólnego i planów miejscowych w gminie Dzierżążnia.

Zakres ustaleń wynikających ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 69/6 we wsi Dzierżążnia pozostaje bez wyraźnego wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych. Jednak wobec faktu, że teren ten będzie pełnił funkcje usługowe, obligatoryjne jest stosowanie tam rozwiązań ułatwiających funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym, zarówno jako pracownikom, jak i klientom korzystającym z tego miejsca.

Wójt

mgr inż. Adam Sobiecki