

**UCHWAŁA NR L.426.2023
RADY GMINY PRZYTYK
Z DNIA 10 LISTOPADA 2023 R.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 121 w obrębie ewidencyjnym Podgajek Zachodni w gminie Przytyk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Gminy Przytyk uchwala, co następuje:

- §1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 121 w obrębie ewidencyjnym Podgajek Zachodni w gminie Przytyk.
- §2. Obszar objęty planem, o którym mowa w §1, jest położony w obrębie ewidencyjnym Podgajek Zachodni w gminie Przytyk, a jego granice zostały przedstawione na załączniku graficznym stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, który jest integralną częścią uchwały.
- §3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przytyk.
- §4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Przytyk.
- §5. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Przytyku oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Przytyk.


PRZEWIDUJĄCY
RADY GMINY PRZYTYK
Krystyna Wlazło

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR L.426.2023
RADY GMINY PRZYTYK
Z DNIA 10 LISTOPADA 2023 R.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki ewidencyjnej nr 121 w obrębie ewidencyjnym Podgajek Zachodni w gminie Przytyk.**

Potrzeba sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Przytyk została wykazana w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Przytyk” stanowiącej załącznik do uchwały Nr XXII.134.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk.

Również Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przyjęte 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. ustala, że obszary już zainwestowane oraz tereny do nich przyległe, powinny być przedmiotem nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze objętym przedmiotowym planem miejscowym aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część B przyjęty uchwałą nr XXXII.226.2017 Rady Gminy Przytyk z dnia 30 czerwca 2017 r., zmieniony uchwałą nr XLV.342.2018 Rady Gminy Przytyk z dnia 13 listopada 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część B.

Konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 121 w obrębie ewidencyjnym Podgajek Zachodni w gminie Przytyk wynika z potrzeby dostosowania warunków zagospodarowania terenu do obecnych wymagań lokalnej społeczności. Sporządzenia planu miejscowego ma na celu wprowadzenie możliwości realizacji inwestycji celu publicznego jaką jest żłobek.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 121 w obrębie ewidencyjnym Podgajek Zachodni w gminie Przytyk przyczyni się do odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania terenu. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

Przedmiotem planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 121 w obrębie ewidencyjnym Podgajek Zachodni w gminie Przytyk zostanie sporządzony w skali 1:1000.

Wobec powyższego przekłada się projekt uchwały do przyjęcia przez Radę Gminy Przytyk.


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTYK
Krzysztof Wlazło

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 121 w obrębie ewidencyjnym Podgajek Zachodni w gminie Przytyk i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk:

1. Granice obszaru analizy

Analizowany obszar znajduje się w gminie Przytyk w obrębie ewidencyjnym Podgajek Zachodni. Przedmiotowy obszar stanowi teren niezabudowany i położony jest przy ul. Mickiewicza.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Na obszarze objętym przedmiotowym planem miejscowym aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część B przyjęty uchwałą nr XXXII.226.2017 Rady Gminy Przytyk z dnia 30 czerwca 2017 r., zmieniony uchwałą nr XLV.342.2018 Rady Gminy Przytyk z dnia 13 listopada 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część B. Aktualnie obowiązujący plan dla przedmiotowego obszaru przeznaczenie R – tereny rolne.

Obszar stanowiący przedmiot planu jest objęty ustaleniami obowiązującego 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.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Potrzeba sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Przytyk została wykazana w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Przytyk” stanowiącej załącznik do uchwały Nr XXII.134.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk.

Również Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk przyjęte 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. ustala, że obszary już zainwestowane oraz tereny do nich przyległe, powinny być przedmiotem nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium wskazuje przeciwstawienie się rozpraszaniu zabudowy jako jeden z głównych elementów kształtowania polityki przestrzennej gminy.

Konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 121 w obrębie ewidencyjnym Podgajek Zachodni w gminie Przytyk wynika z potrzeby

dostosowania warunków zagospodarowania terenu do obecnych wymagań lokalnej społeczności. Sporządzenia planu miejscowego ma na celu wprowadzenie możliwości inwestycji celu publicznego jaką jest żłobek.

W związku z powyższym, stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Opracowanie przedmiotowego planu przyczyni się do odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania tego terenu. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Analizowany obszar jest przeznaczony w Studium pod tereny rolnicze. Ustalenia planu nie będą naruszać ustaleń studium. Rozwiązania projektowe przewidywane dla przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk obowiązującymi w dniu uchwalania przedmiotowego planu.

5. Niezbędny zakres prac planistycznych

Zakres sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Przy sporządzaniu planu miejscowego należy uwzględnić dotychczasowe zainwestowanie, naturalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego, zainwestowanie infrastrukturą techniczną i siecią dróg. Wraz z planem zagospodarowania przestrzennego sporządzana będzie prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTYP
Krzysztof Wlazło