

UCHWAŁA 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.**

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), Rada Gminy Przytyk uchwala, co następuje:

- §1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 54/1 w obrębie ewidencyjnym Oblas w gminie Przytyk.
- §2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 sporządza się w dwóch częściach:
- 1) Część A, której granice oznaczone są na załączniku graficznym stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) Część B, której granice oznaczone są na załączniku graficznym stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
- §3. Obszar objęty planem, o którym mowa w §1, jest położony w obrębie ewidencyjnym Oblas w gminie Przytyk, a jego granice zostały przedstawione na załączniku graficznym stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, który jest integralną częścią uchwały.
- §4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przytyk.
- §5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Przytyk.
- §6. 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.


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTYK
Krzysztof Wlazło

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY 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.**

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.

Podczas trwania procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 54/1 w obrębie ewidencyjnym Oblas w gminie Przytyk wystąpi konieczność uzyskania wymaganej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W związku z faktem, iż do uzyskania takiej zgody konieczne jest sporządzenie odpowiedniego wniosku i przejście określonej prawem procedury, proces ten jest dość czasochłonny i powoduje przesunięcie się w czasie momentu, w którym możliwym byłoby procedowanie sporządzanego planu.

Podział planu na dwie części umożliwi usprawnienie procedury planistycznej w taki sposób, że pozwoli na uchwalenie planu w zakresie wybranych terenów ujętych w uchwale jako część A, ponieważ nie wymagają one uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Da to możliwość dalszego zagospodarowywania terenów określonych jako część A w oparciu o ustalenia planu miejscowego. Realizacja nowych inwestycji w oparciu o zapisu planu zapewni zachowanie ładu przestrzennego.

W odniesieniu do części B planu będzie wymagane przeprowadzenie procedury planistycznej związanej z uzyskiwaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Po ewentualnym uzyskaniu takiej zgody część B planu będzie mogła zostać przyjęta przez Radę Gminy Przytyk. Podział planu na część A i B umożliwi znaczące usprawnienie procedury planistycznej.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 54/1 w obrębie ewidencyjnym Oblas w gminie Przytyk wynika z potrzeby dostosowania warunków zagospodarowania terenu do obecnych potrzeb lokalnej społeczności wyrażonych w składanych do Wójta Gminy Przytyk wnioskach o sporządzenie nowych planów miejscowych.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 54/1 w obrębie ewidencyjnym Oblas w gminie Przytyk przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania tego 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), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 54/1 w obrębie ewidencyjnym Oblas w gminie Przytyk zostanie sporządzony w skali 1:1000.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTOK
Krzysztof Wlazło

218 217 461 216 215 214/2 213 212 211/2 210 209 208 207 205 204/2 203 202 201 204/1 200



PRZEMISŁOWICZĄCY
RADY PRZETAK
Krzysztof Wlazło

 granica obszaru objętego planem - część A

 granica obszaru objętego planem - część B
 — granice działek ewidencyjnych

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 54/1 w obrębie ewidencyjnym Oblas 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 i obejmuje działkę ewidencyjną nr 54/1 w obrębie ewidencyjnym Oblas. Przedmiotowy obszar stanowi teren niezabudowany i położony jest w rejonie ul. Kasztanowej i Południowej.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Na analizowanym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. 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. Studium ustala dla analizowanego obszaru przeznaczenie MU – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej.

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.

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).

Opracowanie przedmiotowego planu przyczyni się do uporządkowania i 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 zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. 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).

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 PRZYTOK
Krzysztof Wlazło