

**UCHWAŁA NR XLVI.389.2023
RADY GMINY PRZYTYK
Z DNIA 30 CZERWCA 2023 R.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Słowików 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 części obrębu ewidencyjnego Słowików w gminie Przytyk.
- §2. Obszar objęty planem, o którym mowa w §1, jest położony w obrębie ewidencyjnym Słowików 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.


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTYK
Krzysztof Wlazło

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLVI.389.2023
RADY GMINY PRZYTYK
Z DNIA 30 CZERWCA 2023 R.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Słowików 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 terenów wokół zbiornika wodnego Jagodno w gminie Przytyk – część A przyjęty uchwałą nr VIII.68.2019 Rady Gminy Przytyk z dnia 14 sierpnia 2019 r.

Konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Słowików w gminie Przytyk wynika z potrzeby dostosowania układu komunikacyjnego tego terenu do potrzeb właścicieli gruntów. Układ wyznaczony w aktualnie obowiązującym planie obecnie nie spełnia oczekiwań mieszkańców.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Słowików w gminie Przytyk przyczyni się do wykształcenia właściwego układu komunikacyjnego oraz uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania tego terenu. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

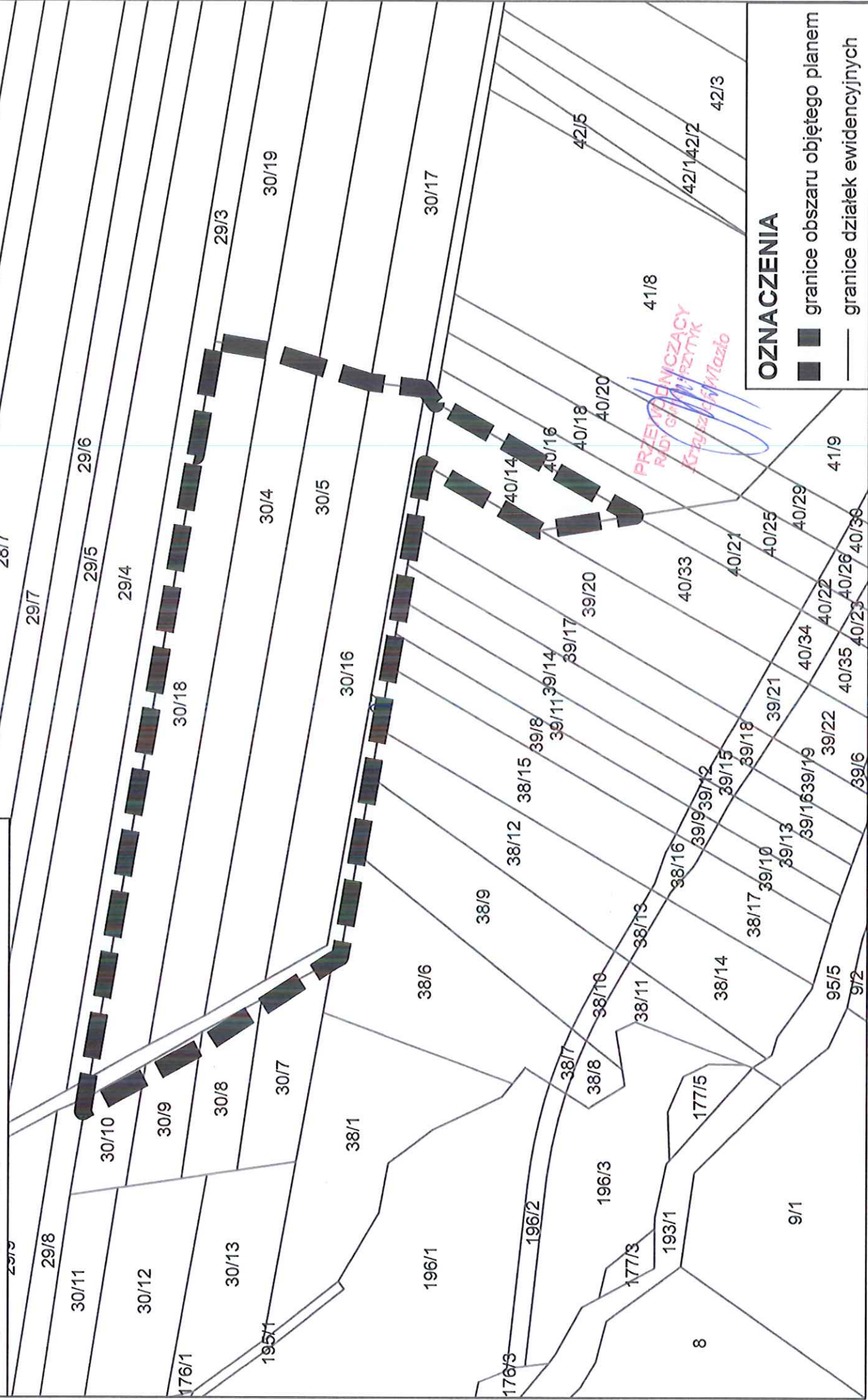
Przedmiotem planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), a także, w zależności od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

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Słowików 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

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLVI.389.2023
Rady Gminy Przytyk z dnia 30 czerwca 2023 r.**



ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Słowików 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 Słowików. Przedmiotowy obszar w większości stanowi teren niezabudowany – jedynie na jednej działce są zlokalizowane dwa budynki gospodarcze.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Na obszarze objętym przedmiotowym planem miejscowym aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wokół zbiornika wodnego Jagodno w gminie Przytyk – część A przyjęty uchwałą nr VIII.68.2019 Rady Gminy Przytyk z dnia 14 sierpnia 2019 r. Aktualnie obowiązujący plan ustala następujące przeznaczenia: U – tereny usług, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej, KDX – tereny ciągów pieszko-rowerowych.

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 oraz przeznaczenie UT – tereny usług turystyki i rekreacji.

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 części obrębu ewidencyjnego Słowików w gminie Przytyk wynika z potrzeby dostosowania układu komunikacyjnego tego terenu do potrzeb właścicieli gruntów. Układ wyznaczony w aktualnie obowiązującym planie obecnie nie spełnia oczekiwań mieszkańców.

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 wykształcenia właściwego układu komunikacyjnego oraz 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 a także tereny usług turystyki i rekreacji. 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 MIASTA PRZYTOK
Krzysztof Wlazło