

UCHWAŁA NR XIV.137.2020
RADY GMINY PRZYTYK
Z DNIA 1 CZERWCA 2020 ROKU

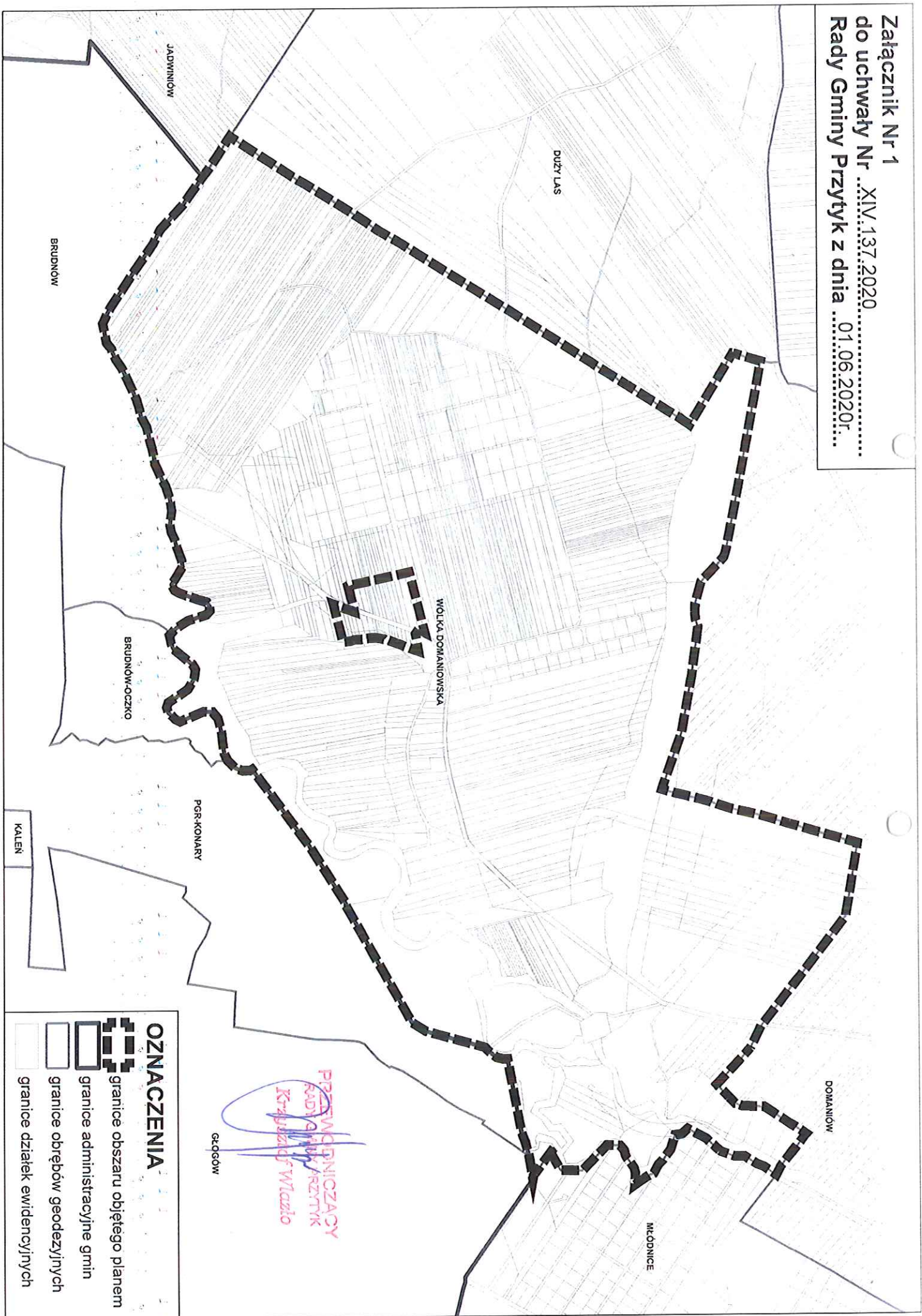
**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska w gminie Przytyk.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), Rada Gminy Przytyk uchwała, co następuje:





- §1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska w gminie Przytyk.
- §2. Obszar objęty planem, o którym mowa w §1, jest położony w obrębie geodezyjnym Wólka Domaniowska 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 Wlaziło

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr ..XIV.137.2020.....
Rady Gminy Przytyk z dnia ..01.06.2020r....



OZNACZENIA

-  granice obszaru objętego planem
-  granice administracyjne gmin
-  granice obrębów geodezyjnych
-  granice działek ewidencyjnych

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PRZYTYK
Krzysztof Wlazło
gdsów

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XIV.137.2020
RADY GMINY PRZYTYK
Z DNIA 1 CZERWCA 2020 ROKU

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska 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. 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.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska w gminie Przytyk przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania tych terenów. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

Część obszaru sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Wólka Domaniowska przyjęty uchwałą Nr XXXI/162/2002 Rady Gminy w Przytyk z dnia 15 lutego 2002 roku oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Wólka Domaniowska przyjęty uchwałą Nr VI/36/2003 Rady Gminy w Przytyku z dnia 24 kwietnia 2003 roku oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Domaniów i Wólka Domaniowska przyjęty uchwałą Nr VI/35/2003 Rady Gminy w Przytyku z dnia 24 kwietnia 2003 roku. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293): „Wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu”.

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 2020 r. poz. 293), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

Obszar objęty planem położony jest w obrębie geodezyjnym Wólka Domaniowska i stanowi większość jego powierzchni. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska w gminie Przytyk zostanie sporządzony w skali 1:1000 lub 1:2000 w zależności od potrzeb.

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 obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska 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 większość powierzchni obrębu geodezyjnego Wólka Domaniowska. W analizowanym obszarze znajdują się zabudowania miejscowości Wólka Domaniowska, które są otoczone gruntami rolnymi i leśnymi. W analizowanym obszarze położona jest także część sztucznego zbiornika wodnego – Jeziora Domaniowskiego.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Obecnie na części analizowanego obszaru obowiązują 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Wólka Domaniowska przyjęty uchwałą Nr XXXI/162/2002 Rady Gminy w Przytyk z dnia 15 lutego 2002 roku ,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Wólka Domaniowska przyjęty uchwałą Nr VI/36/2003 Rady Gminy w Przytyku z dnia 24 kwietnia 2003 roku,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Domaniów i Wólka Domaniowska przyjęty uchwałą Nr VI/35/2003 Rady Gminy w Przytyku z dnia 24 kwietnia 2003 roku.

Ponadto obszar stanowiący przedmiot planu jest objęty ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk zostało przyjęte uchwałą Nr XXVI.165.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przytyk i następnie zmienione uchwałą Nr VI.44.2019 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr XI.96.2019 z dnia 30 grudnia 2019 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. 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 2020 r. poz. 293).

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 głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, usługi turystyki, tereny rekreacji indywidualnej, lasy oraz 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 2020 r. poz. 293).

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 PRZYTYK
Krzysztof Wlazło