

Uchwała Nr X.82.2025
Rady Miejskiej w Przytyku

z dnia 6 lutego 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obrębu ewidencyjnego Domaniów w gminie Przytyk.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Miejska w Przytyku uchwala, co następuje:

§1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Domaniów w gminie Przytyk.

§2. Obszar objęty planem, o którym mowa w §1, obejmuje część obrębu ewidencyjnego Domaniów, 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 Burmistrzowi Miasta i Gminy Przytyk.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Przytyku.

§5. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Przytyku oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta i Gminy Przytyk.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Przytyku


Ewa Olszewska

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR X.82.2025

RADY MIEJSKIEJ W PRZYTYKU

Z DNIA 6 LUTEGO 2025 R.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Domaniów 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 LIII.439.2023 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 grudnia 2023 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., zmienione 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.

Obszar objęty planem obejmuje część obrębu ewidencyjnego Domaniów, z wyłączeniem obszaru objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów wokół zbiornika wodnego Jagodno w gminie Przytyk – część A przyjętego uchwałą Nr VIII.68.2019 Rady Gminy Przytyk z dnia 14 sierpnia 2019 r. oraz obszaru, dla którego przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zbiornika wodnego Jagodno w gminie Przytyk na podstawie uchwały Nr XVII.165.2020 Rady Gminy Przytyk z dnia 18 września 2020 r.

Na części obszaru objętego sporządzeniem przedmiotowego planu miejscowego aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Domaniów i Wólka Domaniowska przyjęty uchwałą Nr VI/35/2003 Rady Gminy w Przytyku z dnia z dnia 24 kwietnia 2003 roku.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Domaniów 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.

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 2024 r. poz. 1130 ze zm.), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Domaniów 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 Miejską w Przytyku.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Przytyku
Ewa Olszewska

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Domaniów 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 obręb ewidencyjny Domaniów, z wyłączeniem jego północno-wschodniej części. W analizowanym obszarze znajdują się zabudowania miejscowości Domaniów, które są otoczone gruntami rolnymi i leśnymi. Przez analizowany obszar przebiega drogi powiatowe nr 3336W i nr 3501W.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Na części obszaru objętego sporządzeniem przedmiotowego planu miejscowego aktualnie obowiązuje 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. Aktualnie obowiązujący plan ustala następujące przeznaczenia: U – tereny usług, ML – tereny mieszkalnictwa letniskowego, MR – tereny mieszkalnictwa rolniczego, DP – tereny komunikacji – droga powiatowa, DG – tereny komunikacji – drogi gminne, DL – tereny komunikacji – drogi lokalne, DX – tereny komunikacji – obszary ciągów pieszo-jezdných, KX – tereny komunikacji – obszary ciągów pieszych.

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 LIII.439.2023 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 grudnia 2023 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., zmienione 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Opracowanie przedmiotowego planu 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.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Analizowany obszar jest przeznaczony w Studium głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny rolnicze, tereny lasów i zadrzewień, tereny zalesień i tereny wód powierzchniowych. 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

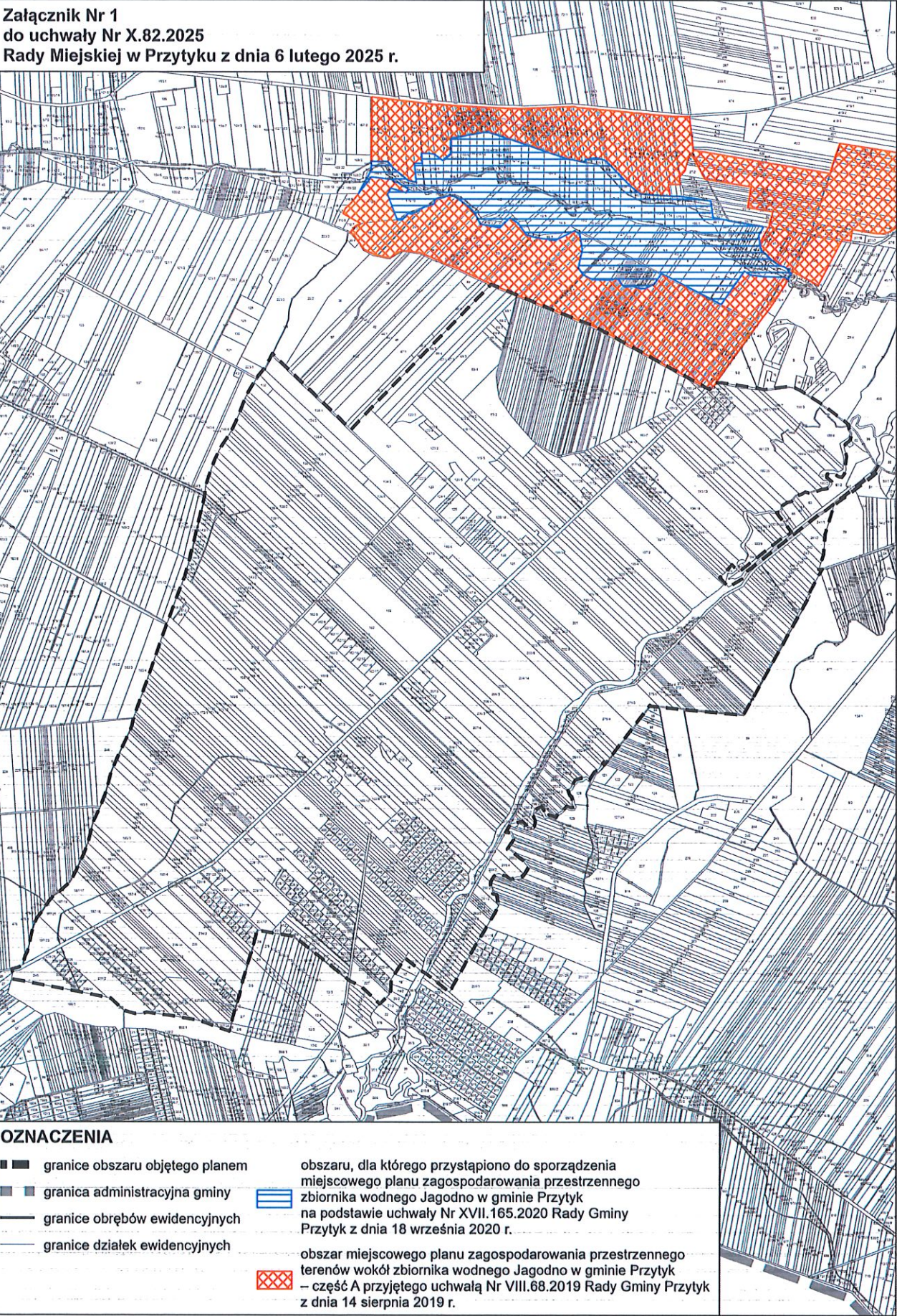
Zakres sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Przytyku

Ewa Olszewska

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr X.82.2025
Rady Miejskiej w Przytyku z dnia 6 lutego 2025 r.



OZNACZENIA

- granice obszaru objętego planem
- granica administracyjna gminy
- granice obrębów ewidencyjnych
- granice działek ewidencyjnych

obszaru, dla którego przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zbiornika wodnego Jagodno w gminie Przytyk na podstawie uchwały Nr XVII.165.2020 Rady Gminy Przytyk z dnia 18 września 2020 r.

obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół zbiornika wodnego Jagodno w gminie Przytyk – część A przyjętego uchwałą Nr VIII.68.2019 Rady Gminy Przytyk z dnia 14 sierpnia 2019 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Przytyku
Ewa Olszewska
Ewa Olszewska