

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY GMINY PRZYTYK**  
**Z DNIA .....**

**w sprawie zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk**

Projekt zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XXI.205.2021 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 marca 2021 r. Rady Gminy Przytyk w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Zmiana nr 4 dotyczy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, przyjętego 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, które zostało zmienione uchwałą Nr VI.44.2019 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 marca 2019 r., uchwałą Nr XI.96.2019 Rady Gminy Przytyk z dnia 30 grudnia 2019 r. oraz uchwałą Nr XXVII.261.2021 Rady Gminy Przytyk z dnia 14 grudnia 2021 r.

Niniejsza zmiana nr 4 studium dotyczy terenu o powierzchni około 5,07 ha położonego w obrębie geodezyjnym Posada oraz terenu o powierzchni około 0,99 ha w obrębie geodezyjnym Przytyk. Zmiana nr 4 studium dotyczy zmiany przeznaczenia obszaru położonego w obrębie Posada, który dotychczas był wskazany jako teren zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, na przeznaczenie rolnicze. Ponadto zmiana nr 4 studium dotyczy także wskazania nowego przeznaczenia dla obszaru położonego w obrębie Przytyk. W tym obszarze zmiana polega na wyznaczeniu nowego terenu zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się m.in. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu. Celem opracowania niniejszej zmiany jest dokonanie modyfikacji ustaleń obowiązującego studium, w szczególności poprzez określenie nowych sposobów zagospodarowania w obrębie wskazanych obszarów. Omawiana zmiana przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.

Biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy, oraz możliwości finansowania przez gminę inwestycji z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej należy stwierdzić, że gmina Przytyk posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych.

Projekt zmiany nr 4 studium został sporządzony w formie ujednoliconej z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). W ramach procedury sporządzania zmiany nr 4 studium kolejno:

- 1) Rada Gminy Przytyk podjęła uchwałą Nr XXI.205.2021 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk,

- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 4 studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do 21 dni od dnia ogłoszenia,
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 4 studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium;
- 4) sporządzono ujednolicony projekt zmiany nr 4 studium,
- 5) uzyskano wymagane opinie i uzgodnienia do projektu studium,
- 6) ...

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Na podstawie tej uchwały Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomiu pozytywnie zaopiniowali projekt zmiany nr 4 studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Przytyk projekt uchwały w sprawie zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk. Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli na zrównoważony rozwój gminy poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania przestrzennego, tworzących ład przestrzenny, a także odpowiadających aktualnym potrzebom i oczekiwaniom społecznym oraz umożliwi określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o studium.