

UCHWAŁA NR V.51.2024
RADY MIEJSKIEJ W PRZYTYKU
z dnia 28 października 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu ewidencyjnego Stefanów 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. 609 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), Rada Miejska w Przytyku uchwala, co następuje:

- §1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Stefanów w gminie Przytyk.
- §2. Obszar objęty planem, o którym mowa w §1, obejmuje obręb ewidencyjny Stefanów, 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 V.51.2024
RADY MIEJSKIEJ W PRZYTYKU
z dnia 28 października 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu ewidencyjnego Stefanów 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., 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 sporządzeniem przedmiotowego planu miejscowego aktualnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Stefanów 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), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Stefanów 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
Olga
Ewa Olszewska

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Stefanów 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 całość obrębu ewidencyjnego Stefanów. W analizowanym obszarze znajdują się zabudowania miejscowości Stefanów, które są otoczone gruntami rolnymi i leśnymi. Przez analizowany obszar przebiega droga gminna nr 350922W.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Na obszarze objętym przedmiotowym planem miejscowym aktualnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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).

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).

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
Olga
Bogdan Olszewska

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr V.51.2024
Rady Miejskiej w Przytyku z dnia 28 października 2024 r.

