

## ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Glinice i Kolonia Glinice w gminie Przytyk oraz 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 obrębów geodezyjnych Glinice i Kolonia Glinice. W analizowanym obszarze znajdują się zabudowania miejscowości Glinice, które są otoczone gruntami rolnymi i leśnymi. Zabudowie mieszkaniowej i usługowej towarzyszy bardzo duża liczba tuneli foliowych służących uprawie warzyw w lokalnych gospodarstwach rolnych.

### 2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Aktualnie na analizowanym obszarze nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto 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. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przytyk.

### 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

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 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 uchwalenia 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 2018 r. poz. 1945 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 i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

PRZEMISŁOWY  
RZĄDNIK  
Krzysztof Wlazło

