**Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.**

**Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Zgodnie z artykułem art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778, zm. Dz. U z 2016r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) przed podjęciem uchwały, o której mowa w art. 14 ust. 1 Ustawy, Wójt Gminy dokonuje analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 4/4, 4/5, 4/6, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 4/13, 4/14, 4/15, 4/16, 4/17 w ich granicach ewidencyjnych oraz część działki nr ew. 4/7 w miejscowości Zboiska w gminie Radziejowice ma na celu poprawę warunków inwestowania dla obecnych właścicieli terenu.

**Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.**

Dokonując analizy zasadności przystąpienia do opracowania zmiany planu miejscowego ustalono, że:

- zmiana przeznaczenia w/w terenu zgodna jest z polityką Gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice,

- zmiana w/w terenu wynika z wniosku właściciela gruntu.

Według obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice (Uchwała nr XLII/213/2006 Rady Gminy Radziejowice z dnia 14 września 2006r. z późn. zm.) obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest w strefie zabudowy mieszkaniowej (MN2), natomiast w pasie wzdłuż rzeki w strefie korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych (RE2).

Zgodnie ze studium, wiodącym przeznaczeniem terenów o symbolu MN jest zabudowa mieszkaniowa (dopuszcza się funkcje towarzyszące: drobnych, nieuciążliwych usług, rekreacji i sportu, a także infrastruktury społecznej).

Ponad to studium wskazuje podstrefy MN2 lokalizację obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej oraz zabudowy mieszkaniowo- rekreacyjnej.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzić należy, że sporządzony plan zagospodarowania przestrzennego będzie zgodny z ustaleniami studium.

**Ustalenie dotyczące niezbędnego zakresu prac planistycznych**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778, zm. Dz. U z 2016r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Wójt Gminy Radziejowice ustalił niezbędny zakres prac planistycznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan zostanie sporządzony zgodnie z przepisem art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.