

**UCHWAŁA NR III/14/2024  
RADY GMINY ZAWONIA**

z dnia 16 maja 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wschodniego terenu obrębu Złotów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Zawonia obejmującego wschodni teren obrębu Złotów.

2. Granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa mapa stanowiąca załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy  
Zawonia

**Grażyna Ogrodowicz-Nitka**



## UZASADNIENIE

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga Rada Gminy w drodze uchwały.

Uchwała Rady Gminy Zawonia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego terenu obrębu Złotów obejmuje obszar miejscowości Złotów oraz Trzemsze, który wskazany został na załączniku graficznym stanowiącym integralną część uchwały.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu rozpocznie tryb formalnoprawny sporządzenia planu, stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarze objętym niniejszym przystąpieniem do sporządzenia planu aktualnie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte następującymi uchwałami:

- 1) Uchwałą Rady Gminy Zawonia Nr VII/77/2007 z dnia 25 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 213 poz. 2558),
- 2) Uchwałą Rady Gminy Zawonia Nr XXXII/234/2010 z dnia 1 lipca 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów - działki nr 320/4, 319, 318, 317, 316, 315, 314, 313, 312, 311/1, 311/2, 311/3, 726, 632 (część), 329 (część), 304, gmina Zawonia (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2010 r. Nr 215 poz. 3412),
- 3) Uchwałą Rady Gminy Zawonia Nr XXXII/235/2010 z dnia 1 lipca 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów - działki Nr 612/2 (część), 612/1 (część), 611, 610/3, 610/4, 608 (część), gmina Zawonia (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2010 r. Nr 205 poz. 3190),
- 4) Uchwałą Rady Gminy Zawonia Nr IX/73/2011 z dnia 15 listopada 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VII/77/2007 z dnia 25 czerwca 2007 r., dla działki nr 556/2 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2011 r. Nr 290),
- 5) Uchwałą Rady Gminy Zawonia Nr XIII/111/2012 z dnia 25 czerwca 2012r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2012 r. Nr 2604),
- 6) Uchwałą Rady Gminy Zawonia Nr XXIV/192/2013 z dnia 29 kwietnia 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r. Nr 5241),
- 7) Uchwałą Rady Gminy Zawonia Nr XXVII/212/2013 z dnia 29 lipca 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia Nr VII/77/2007 z dnia 2007 r. dla działek nr 160/1, 161/2, 162 i 164 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r. poz. 4715),
- 8) Uchwałą Rady Gminy Zawonia Nr XXXIII/253/2014 z dnia 27 lutego 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 2175),
- 9) Uchwałą Rady Gminy Zawonia Nr XXXVI/284/2014 z dnia 5 września 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 459 i 460 obręb Złotów (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 3903).

Sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego terenu obrębu Złotów, podyktowane jest potrzebą zaprowadzenia ładu przestrzennego oraz aktualizacji przepisów i wytycznych zawartych w obecnie obowiązujących planach miejscowych. Wschodni obszar obrębu Złotów jest terenem atrakcyjnym dla inwestorów pod względem

otaczającego go krajobrazu przyrodniczego i nowy plan miejscowy przyczyni się do możliwości realizacji nowych inwestycji i rozbudowy miejscowości Złotów oraz Trzemsze. Opracowanie nowego planu miejscowego spowoduje również wprowadzenie przyznanych w obowiązującym Studium obszarów pod zabudowę mieszkaniową, obszary zabudowy związanej z rolnictwem oraz z rolnictwem i usługami, co wpłynie na rozwój turystyki czy agroturystyki na terenie naszej gminy. Opracowanie nowego planu umożliwi również realizację nowych inwestycji gminnych.

Ustalenia w planie miejscowym będą zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zawonia, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Zawonia Nr LIX/364/2023 z dnia 30 listopada 2023 r.

Na wschodnim obszarze obrębu Złotów obowiązuje 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym jeden podstawowy plan miejscowy uchwalony w 2007 roku oraz osiem „małych” planów miejscowych stanowiących zmiany ww. planu podstawowego. W ciągu upływu lat zmianie uległy zarówno przepisy prawa, jak również częściowo uwarunkowania dla przedmiotowego terenu, w związku z czym niekorzystne byłoby sporządzenie zmiany obowiązującego planu w formie nowelizacji, a tym samym właściwsze jest sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego terenu obrębu Złotów, uważa się za uzasadnione.