

**UCHWAŁA NR III/15/2024
RADY GMINY ZAWONIA**

z dnia 16 maja 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
zachodniego 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 zachodni 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

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr III/15/2024
Rady Gminy Zawonia
z dnia 16 maja 2024 roku



 granice obszaru objętego planem

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.

Uchwałą Rady Gminy Zawonia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniego terenu obrębu Złotów obejmuje obszar miejscowości Stanięcice, Trzęsowice oraz Złotówek, który wskazany został na załączniku graficznym stanowiącym integralną część uchwały.

Uchwałą 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 IX/71/2011 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 działek nr 123, 124, 125/2 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2011 r. Nr 421),
- 3) Uchwałą Rady Gminy Zawonia Nr XXVII/211/2013 z dnia 29 lipca 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VII/77/2007 z dnia 25 czerwca 2007 r., dla działki nr 139/3 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r. Nr 4714),
- 4) Uchwałą Rady Gminy Zawonia Nr XXVIII/221/2013 z dnia 26 września 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VII/77/2007 z dnia 25 czerwca 2007 r., dla działek nr 113/17, 113/10 i 90/2 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013r. poz. 5324).

Sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniego terenu obrębu Złotów, podyktowane jest potrzebą zaprowadzenia ładu przestrzennego oraz aktualizacji przepisów i wytycznych zawartych w obecnie obowiązujących planach miejscowych. Zachodni obszar obrębu Złotów jest terenem atrakcyjnym dla inwestorów pod względem otaczającego go krajobrazu przyrodniczego oraz lasów i nowy plan miejscowy przyczyni się do możliwości realizacji nowych inwestycji i rozbudowy miejscowości Stanięcice, Trzęsowice oraz Złotówek. 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.

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

Na zachodnim obszarze obrębu Złotów obowiązują 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym jeden podstawowy plan miejscowy uchwalony w 2007 roku oraz dwa „małe” plany miejscowe stanowiące 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 zachodniego terenu obrębu Złotów, uważa się za uzasadnione.