

**Uchwała Nr XXVII/163/2016  
RADY GMINY ZAWONIA  
z dnia 1 grudnia 2016 r.**

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Zawonia oraz miejscowych planów zagospodarowania  
przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Zawonia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 788, z późn. zm.) Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

**§ 1**

Przyjmuje się ocenę aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” oraz ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały na obszarze gminy Zawonia zawarte w "Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zawonia i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych w latach 2010 - 2016 wraz z opracowaniem programu ich sporządzenia" - stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Gminy Zawonia  
*Marek Michałowski*

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 788 z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 wskazanej ustawy wyniki analiz po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, wójt przekazuje radzie gminy. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części, podejmuje działania związane z przystąpieniem do zmiany tych planów lub zmiany studium.

Wójt Gminy Zawonia wykonał „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zawonia i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych w latach 2010 - 2016 wraz z opracowaniem programu ich sporządzenia” i przedłożył ją do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała ustalenia i wnioski zawarte w przekazanej jej „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zawonia i ocenie postępów w opracowywaniu planów miejscowych w latach 2010 - 2016 wraz z opracowaniem programu ich sporządzenia”.

Rada Gminy Zawonia zapoznała się z treścią "Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zawonia i ocenie postępów w opracowywaniu planów miejscowych w latach 2010-2016 wraz z opracowaniem programu ich sporządzenia " i akceptuje ustalenia i wnioski zawarte w przedmiotowym dokumencie.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący  
Rady Gminy Zawonia  
Marek Michałowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały  
Nr XXVII/163/2016  
Rady Gminy Zawonia z dnia 1 grudnia 2016 r.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU  
PRZESTRZENNYM GMINY ZAWONIA  
I OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU  
PLANÓW MIEJSCOWYCH W LATACH 2010 – 2016  
WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU  
ICH SPORZĄDZENIA**

Wrocław, listopad 2016

Opracowały:  
mgr inż. arch. Katarzyna Grochowska  
mgr inż. Agnieszka Jarmowicz

## Spis treści

<b>1. Wstęp</b>	<b>3</b>
1.1. Podstawa prawna	3
1.2. Przedmiot opracowania	3
1.3. Zakres opracowania	10
1.4. Źródła i materiały	11
1.5. Podstawowe dane charakteryzujące gminę Zawonia	12
1.5.1. Położenie	12
1.5.2. Demografia	12
1.5.3. Komunikacja	12
1.5.4. Walory przyrodnicze	13
1.5.5. Turystyka	13
1.5.6. Zabytki	13
1.6. Analiza zjawisk społeczno-gospodarczych na terenie gminy Zawonia	14
1.7. Strategia Rozwoju Gminy Zawonia na lata 2015 - 2020	15
<b>2. Sytuacja planistyczna gminy Zawonia</b>	<b>16</b>
2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	16
2.2. Zgodność „Studium...” z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (PZPWD)	20
2.3. Analiza zgodności zakresu i ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” z wymogami zawartymi w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tabela 1	21
2.4. Podjęte uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia”	27
2.5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	27
2.6. Zgodność planów z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego"	54
2.7. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	55
2.8. Decyzje o warunkach zabudowy	57
<b>3. Wnioski o zmianę dokumentów planistycznych</b>	<b>61</b>
4.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ...	67
4.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	68
<b>5. Podsumowanie – wnioski końcowe, w tym dotyczące harmonogramu sporządzania dokumentów planistycznych</b>	<b>69</b>

## 1. Wstęp

### 1.1. Podstawa prawna

Podstawę prawną „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zawonia i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych w latach 2010 – 2016 wraz z opracowaniem programu ich sporządzenia” stanowi art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w brzmieniu, cytując: *„(...) wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1 - 3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”*

W dniu 18.11.2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Artykuł 41 pkt 6 wyżej wymienionej ustawy stanowi, cytując:

*„art. 15 ust. 1 (ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) otrzymuje brzmienie:*

*„1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

*1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4;*

*2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;*

*3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”*

Zgodnie z wyżej zacytowanym przepisem wskazanie analizy, przyjętej uchwałą Rady Gminy, jest wymaganym elementem uzasadnienia uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### 1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zawonia i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych w latach 2010 – 2016 wraz z opracowaniem programu ich sporządzenia” (zwanej dalej Analizą zmian) są następujące dokumenty:

- I. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia", uchwalone Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXVI/182/2009 z dnia 26 listopada 2009 r. z późniejszymi zmianami wprowadzonymi przez następujące Uchwały Rady Gminy:

1. Uchwała Nr III/16/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia na obszarze wsi Złotów, Zawonia, Czeszów,
  2. Uchwała Nr IX/68/2011 z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, na obszarze wsi Pęciszów, Sucha Wielka oraz Tarnowiec”,
  3. Uchwała Nr IX/69/2011 z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, na obszarze wsi Złotów”,
  4. Uchwała Nr IX/70/2011 z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, na obszarze wsi Zawonia, dla działki nr 569/23 i części działki nr 569/22”,
  5. Uchwała Nr XXI/170/2013 z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, na obszarze wsi Niedary, dla działki nr 94/3”,
  6. Uchwała Nr XXI/171/2013 z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, na obszarze wsi Złotów”,
  7. Uchwała Nr XXI/172/2013 z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, dla terenu położonego w północnej części wsi Zawonia”,
  8. Uchwała Nr XXVIII/220/2013 z dnia 26 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, dla działek nr 50/1, 50/3, 50/4 i 51 obręb Sędzice,
  9. Uchwała Nr IX/64/2015 z dnia 22 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, dla działek nr 219/1 i 220/1 obręb Zawonia”.
- II. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (stan na sierpień 2016 r.) uchwalone następującymi uchwałami Rady Gminy Zawonia:
1. Uchwała Nr VIII/44/99 z dnia 20 sierpnia 1999 r. w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przeprowadzenia **gazociągu** wysokiego ciśnienia w gminie Zawonia,
  2. Uchwała Nr XVIII/129/2001 z dnia 30 marca 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi **Budczyce** na terenie gminy Zawonia,

3. Uchwała Nr XX/146/2001 z dnia 29 czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 15 i 27 położonych w **Pstrzejowicach**, na obszarze gminy Zawonia,
4. Uchwała Nr 99/2004 z dnia 16 września 2004 r. w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w **Tarnowcu** na obszarze gminy Zawonia,
5. Uchwała Nr XVI/141/2005 z dnia 28 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 787/3, 787/4, 787/5, 789/4 i 789/5 i części działki nr 788 położonych w **Czeszowie** na obszarze gminy Zawonia,
6. Uchwała Nr XXIV/185/06 z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi **Czeszów** na obszarze gminy Zawonia,
7. Uchwała Nr IV/39/2007 z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Kałowice**, gmina Zawonia,
8. Uchwała Nr IV/40/2007 z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Niedary**, gmina Zawonia,
9. Uchwała Nr VI/53/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Pęciszów** oraz części wsi **Budczyce**, gmina Zawonia,
10. Uchwała Nr VII/77/2007 z dnia 25 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Złotów**, gmina Zawonia,
11. Uchwała Nr XII/110/2008 z dnia 30 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi **Czeszów** na obszarze gminy Zawonia – Czeszów II,
12. Uchwała Nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi **Zawonia**,
13. Uchwała Nr III/15/2006 z dnia 22 grudnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach **Zawonia** i **Tarnowiec** na obszarze gminy Zawonia oraz sprostowanie XXVII/196/09 z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w treści uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec na obszarze gminy Zawonia,

14. Uchwała Nr XXXII/233/2010 z dnia 1 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Niedary** - działki nr110/5, 110/6, gmina Zawonia,
15. Uchwała Nr XXXII/232/2010 z dnia 1 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Budczyce** - działki nr 20/6, 99 (część), 40, 27, 109 (część), 33, gmina Zawonia,
16. Uchwała Nr XXXII/234/2010 z dnia 1 lipca 2010 r. 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,
17. Uchwała Nr XXXII/235/2010 z dnia 1 lipca 2010 r. 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,
18. Uchwała Nr XXXIV/257/2010 z dnia 28 października 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi **Czeszów** na obszarze gminy Zawonia - Czeszów II, uchwalonego uchwałą nr XIII/110/2008 Rady Gminy Zawonia z dnia 30 stycznia 2008 r., dla działki nr 746/7 w Czeszowie na obszarze gminy Zawonia,
19. Uchwała Nr III/18/2011 Rady Gminy Zawonia z dnia 5 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi **Cielętniki**, na obszarze gminy Zawonia,
20. Uchwała Nr III/19/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Kałowice**, gmina Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr IV/39/2007 z dnia 26 lutego 2007 r. dla działki nr 142,
21. Uchwała Nr III/20/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi **Czeszów**, uchwalonego uchwałą nr XIII/110/2008 Rady Gminy Zawonia z dnia 30 stycznia 2008 r., dla działek nr 746/2, 746/3 i 746/4,
22. Uchwała Nr III/21/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach **Zawonia i Tarnowiec**, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr III/15/2006 z dnia 22 grudnia 2006 r., dla działki nr 262/3 obręb Zawonia,
23. Uchwała Nr III/22/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego

- we wsi **Zawonia**, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r., dla działek nr 459/4 i 460/2,
24. Uchwała Nr III/23/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi **Zawonia**, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r., dla działki nr 557/1,
25. Uchwała Nr III/24/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi **Budczyce** na terenie gminy Zawonia, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VIII/129/2001 z dnia 30 marca 2001 r., dla działek nr 31 i 32,
26. Uchwała Nr IV/34/2011 z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi **Zawonia** (przy obrębie wsi Grochowa), gmina Zawonia,
27. Uchwała Nr VII/52/2011 z dnia 1 września 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi **Zawonia** przy ulicach Wrzosowej i Piaskowej, gmina Zawonia,
28. Uchwała Nr VII/53/2011 z dnia 1 września 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi **Zawonia** przy ulicy Jaśminowej, gmina Zawonia,
29. Uchwała Nr VII/54/2011 z dnia 1 września 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi **Zawonia** przy ulicy Wrzosowej, gmina Zawonia,
30. Uchwała Nr VIII/62/2011 z dnia 28 października 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Kałowice**, gmina Zawonia uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr IV/39/2007 z dnia 26 lutego 2007 r. dla działek nr 27/8, 29/1, 29/2, 30, 31 i 86,
31. Uchwała Nr VIII/63/2011 z dnia 28 października 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Kałowice**, gmina Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr IV/39/2007 z dnia 26 lutego 2007 r. dla działki nr 143,
32. Uchwała Nr VIII/64/2011 z dnia 28 października 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach **Zawonia** i **Tarnowiec** na obszarze gminy Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr III/15/2006 z dnia 22 grudnia 2006 r., dla działki nr 278 obręb Zawonia,
33. Uchwała Nr IX/71/2011 z dnia 15 listopada 2011 r. 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,
34. Uchwała Nr IX/72/2011 z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi **Zawonia**, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r., dla działki nr 569/23 i części działki nr 569/22 oraz Wyrok WSA Nr Sygnatura Akt II SA/WR 62/13 z dnia 3 kwietnia 2013 r.
35. Uchwała Nr IX/73/2011 z dnia 15 listopada 2011 r. 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,
36. Uchwała Nr XIII/111/2012 z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Złotów**, gmina Zawonia,
37. Uchwała Nr XIII/112/2012 z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi **Czeszów** na obszarze gminy Zawonia – Czeszów II,
38. Uchwała Nr XIV/119/2012 z dnia 3 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi **Zawonia**, gmina Zawonia,
39. Uchwała Nr XIV/120/2012 z dnia 3 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Niedary**, gmina Zawonia,
40. Uchwała Nr XIV/121/2012 z dnia 3 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Cielętniki** – działka nr 133/1, gmina Zawonia,
41. Uchwała Nr XVI/132/2012 z dnia 27 września 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi **Zawonia**, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r., dla działek nr 339 i 340,
42. Uchwała Nr XXI/169/2013 z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 43/4 obręb **Ludgierzowice**,
43. Uchwała Nr XXIV/191/2013 z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi **Zawonia**, gmina Zawonia,

44. Uchwała Nr XXIV/192/2013 z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Złotów**, gmina Zawonia,
45. Uchwała Nr XXVII/208/2013 z dnia 29 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Niedary**, gmina Zawonia, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr IV/40/2007 z dnia 26 lutego 2007 r., dla działki nr 94/3,
46. Uchwała Nr XXVII/209/2013 z dnia 29 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Pęciszów** oraz części wsi **Budczyce**, gmina Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VI/53/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r., dla działki nr 221, obręb Pęciszów,
47. Uchwała Nr XXVII/210/2013 z dnia 29 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 331 obręb **Zawonia**,
48. Uchwała Nr XXVII/211/2013 z dnia 29 lipca 2013 r. 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,
49. Uchwała Nr XXVII/212/2013 z dnia 29 lipca 2013 r. 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 160/1, 161/2, 162 i 164,
50. Uchwała Nr XXVIII/221/2013 z dnia 26 września 2013 r. 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,
51. Uchwała Nr XXIX/228/2013 z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 27 obręb **Pstrzejowice**,
52. Uchwała Nr XXXIII/253/2014 z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Złotów**, gmina Zawonia,
53. Uchwała Nr XXXIII/255/2014 z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Milonowice**, gmina Zawonia,

54. Uchwała Nr XXXV/269/2014 z dnia 13 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 88, 89, 90, 91, 92 obręb **Cieletniki**,
  55. Uchwała Nr XXXV/270/2014 z dnia 13 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi **Zawonia**, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r. dla terenu położonego w północnej części wsi Zawonia,
  56. Uchwała Nr XXXVI/283/2014 z dnia 5 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 192/1 obręb **Czeszów**,
  57. Uchwała Nr XXXVI/284/2014 z dnia 5 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 459 i 460 obręb **Złotów**,
  58. Uchwała Nr VII/45/2015 z dnia 28.05.2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 25/15, 25/14 i 25/10 obręb **Budczyce**,
  59. Uchwała Nr IX/65/2015 z dnia 22 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r., dla działek nr 219/1 i 220/1 obręb **Zawonia**,
  60. Uchwała Nr XVIII/103 /2016 z dnia 11 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Kałowice**, gmina Zawonia uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr IV/39/2007 z dnia 26 lutego 2007 r. dla działki nr 134.
- III. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2010 – 2016,
- IV. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2010 – 2016,
- V. Wnioski w sprawie zmiany dokumentów planistycznych złożone w latach 2010 – 2016.

### 1.3. Zakres opracowania

Analiza zmian odnosi się do gminy Zawonia w jej granicach administracyjnych. Analizą objęto obowiązujące „Studium...” wraz z jego zmianami, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wnioski o zmianę „Studium...” oraz zmianę lub sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyżej wymienione

dokumenty otrzymano od pracowników Urzędu Gminy Zawonia lub pobrano z Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Zawonia albo ze strony internetowej [www.geozawonia.pl](http://www.geozawonia.pl).

Merytoryczny zakres „Analizy...” wynika z podstawy prawnej i obejmuje analizę aktualności ustaleń i zgodności dokumentów z obowiązującymi przepisami.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia”, wraz ze zmianami, jest analizowane w szczególności pod względem zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zgodności z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Analizie poddano także zgodność „Studium...” z planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały zbadane, przede wszystkim, pod względem zgodności z wymogami, zawartymi w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przepisami szczególnymi i odrębnymi. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są także badane pod względem zgodności z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia”.

Wyniki Analizy zmian odnoszące się do aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia”, ujęto w formie Tabeli nr 1.

Zestawienie informacji o obowiązujących planach ujęte jest w Tabeli nr 3, zatytułowanej „Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla gminy Zawonia – lata 1999 – 2016” oraz w tabeli 4 zatytułowanej „Zakres ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Zawonia”. W tabeli nr 3 podany jest tytuł każdego planu, oznaczenie terenu objętego planem, numer, datę i tytuł uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz przeznaczenie lub przeznaczenia terenów ustalone w planie. W tabeli nr 4 przedstawiony jest zakres ustaleń każdego planu, w odniesieniu do wymogów wynikających z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **1.4 Źródła i materiały**

Ocenę aktualności opracowano na podstawie następujących dokumentów znajdujących się w zasobach Urzędu Gminy Zawonia:

- uchwały Rady Gminy Zawonia uchwalającej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia”;
- uchwał Rady Gminy Zawonia uchwalających zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia”;

- uchwał Rady Gminy Zawonia w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjętych w latach 1999 – 2016;
- decyzji o warunkach zabudowy wydanych dla obszaru gminy Zawonia w latach 2010 - 2016,
- decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych dla obszaru gminy Zawonia w latach 2010 - 2016,
- wniosków w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” oraz zmiany lub sporządzenia miejscowych planów złożonych w latach 2010 – 2016.

## **1.5. Podstawowe dane charakteryzujące gminę Zawonia**

### **1.5.1. Położenie**

Gmina Zawonia położona jest we wschodniej części powiatu trzebnickiego w województwie dolnośląskim. Wieś Zawonia pełniąc funkcję ośrodka administracyjnego gminy jest położona w odległości 9 km od miasta Trzebnicy i 27 km od miasta Wrocławia. Gmina Zawonia graniczy od północy z gminą Milicz i Krośnice (powiat milicki), od zachodu częściowo od południa z gminą Trzebnica (powiat trzebnicki), od południa z gminą Długołęka (powiat wrocławski), od wschodu z gminą Dobroszyce (powiat oleśnicki).

Według podziału dziesiętnego Polski J. Kondrackiego obszar gminy znajduje się w zasięgu dwóch mezoregionów fizyczno-geograficznych - Kotlina Żmigrodzka i Wzgórza Trzebnickie (Kondracki 1998). Takie położenie gminy zadecydowało o jej wyraźnym podziale na część północną i południową, o odmiennych warunkach przyrodniczych.

### **1.5.2. Demografia**

Według danych Urzędu Gminy Zawonia (stan na dzień 31.12.2007 r.) gminę zamieszkiwało 5520 osób, w tym 2735 kobiet. W 1997 r. w trakcie opracowywania poprzedniego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” gminę Zawonia zamieszkiwało 5239 osób. Na przestrzeni 10 lat nastąpił niewielki wzrost liczby ludności - o 281 osób, co daje wzrost o około 5,4 %. Średnia gęstość zaludnienia wynosi 47 osób/km<sup>2</sup>.

### **1.5.3. Komunikacja**

Gmina Zawonia położona jest peryferyjnie w stosunku do przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych o znaczeniu międzyregionalnym. Przez teren gminy nie przebiega żadna linia kolejowa. System komunikacji gminy jest przeciętnie rozwinięty, dostosowany do intensywności i charakteru zainwestowania. Na terenie gminy dominuje zabudowa

zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa. Niewielka dynamika rozwoju gospodarczego opartego na przemyśle i intensywnych usługach, mała liczba mieszkańców w poszczególnych wsiach (poza Zawonią i Czeszowem) nie sprzyjały dotychczas rozbudowie sieci drogowej.

Sieć komunikacji w gminie Zawonia oparta jest na drodze wojewódzkiej nr 340, drogach powiatowych oraz drogach gminnych. Dla usprawnienia i podniesienia sprawności ruchu samochodowego ponadlokalnego i lokalnego oraz poprawienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym zakłada się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu komunikacji drogowej.

#### 1.5.4. Walory przyrodnicze

O wysokich walorach przyrodniczych, a także krajobrazowych i rekreacyjnych, gminy Zawonia decydują w dużej mierze lasy, które zajmują około 38% ogólnej powierzchni gminy. W gminie Zawonia występują następujące obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*:

- część obszaru NATURA 2000 Skoroszowskie Łąki
- użytek ekologiczny „Polana Grochowska”,
- pomniki przyrody - 2 okazy dębów,
- stanowiska fauny chronionej – w gminie znajdują się stanowiska bociana czarnego, bociana białego, łabędzia niemego, brzegówki oraz nocka dużego,
- stanowiska roślin chronionych – w gminie znajdują się 144 stanowiska z gatunkami roślin chronionych, według inwentaryzacji z 1992 r.

#### 1.5.5. Turystyka

Na terenie gminy znajduje się skromna baza turystyczna. Występują dwa obiekty posiadające miejsca noclegowe - Kwatera myśliwska w Złotówku (14 miejsc) i Ośrodek Turystyczny w Pęciszowie (12 miejsc).

#### 1.5.6. Zabytki

Na terenie gminy Zawonia znajdują się historyczne obiekty objęte ochroną prawną. Są to zarówno obiekty kubaturowe jak i historyczne układy urbanistyczne (parki pałacowe i podworskie) i ruralistyczne. Poza obiektami wpisanymi do rejestru zabytków na terenie gminy znajduje się około 350 obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków. W przeciwieństwie do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków są zróżnicowane pod względem funkcji - od budynków mieszkalnych poprzez zabudowania gospodarcze do bram i innych obiektów. Potwierdzenia faktów historycznych związanych z osadnictwem na terenie gminy dostarczają również liczne

stanowiska archeologiczne. Badania archeologiczne prowadzone były praktycznie we wszystkich miejscowościach gminy i na ich podstawie zinwentaryzowano 148 stanowisk archeologicznych.

#### **1.6. Analiza zjawisk społeczno-gospodarczych na terenie gminy Zawonia**

**Zaprezentowane poniżej dane statystyczne pochodzą ze strony internetowej [http://www.polskawliczbach.pl/gmina\\_Zawonia](http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Zawonia) oraz ze „Studium...”.**

W gminie Zawonia na 1000 mieszkańców pracuje 159 osób. 52,4% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 47,6% mężczyźni. Bezrobocie w gminie Zawonia wynosiło w 2014 roku 10,9% (12,2% wśród kobiet i 9,8% wśród mężczyzn). Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Zawonia wynosi 3 226,50 PLN, co odpowiada 80.60% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Zawonia 512 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 86 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy, tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -426. 29,6% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Zawonia pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 29,8% w przemyśle i budownictwie, 15,1% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja), a 1,6% w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Zgodnie z zapisami "Studium...", jednym z istotnych problemów na terenie gminy Zawonia jest bezrobocie. W okresie ostatnich 8 lat liczba bezrobotnych na terenie gminy Zawonia systematycznie się zmniejsza. W 2001 r. liczba bezrobotnych wynosiła 580 osób, w tym 321 kobiet, a w 2008 r. (stan na 30 września 2008 r.) wynosiła 193 osoby, w tym 123 kobiety. Długotrwaliby bezrobotni stanowią 54,4% ogółu bezrobotnych. W porównaniu do 2001 r. liczba bezrobotnych zmniejszyła się trzykrotnie. Stopa bezrobocia wynosiła w 2001 r. 26,7%, a w 2008 r., około 12%, co świadczy o dużym spadku bezrobocia. Trzeba jednak zaznaczyć, iż oficjalne dane nie dają pełnego obrazu bezrobocia w gminie. Istnieje prawdopodobnie trudne do oszacowania bezrobocie ukryte. Jedną z przesłanek mogących potwierdzać tę tezę jest duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych, które nie dają możliwości utrzymania, a których właściciele nie posiadają oficjalnie statusu bezrobotnych. Rozwój gospodarki lokalnej, a także rozwój turystyki i rekreacji i związanych z nimi gałęziami gospodarki może przyczynić się do zmniejszenia bezrobocia na terenie gminy Zawonia.

### **1.7. Strategia Rozwoju Gminy Zawonia na lata 2015 - 2020**

W Strategii Rozwoju Gminy Zawonia w analizie SWOT wskazano słabe i mocne strony gminy Zawonia.

Do słabych stron należą:

- brak kanalizacji,
- zły stan dróg na terenie Gminy,
- zbyt mała ilość chodników wzdłuż dróg,
- niedostateczna promocja Gminy,
- bariery architektoniczne w instytucjach publicznych,
- brak dostatecznej oferty edukacyjnej szkół (także w zakresie opieki pozalekcyjnej),
- brak animatorów kulturalno-oświatowych,
- zbyt mała ilość boisk sportowych,
- brak terenów pod inwestycje,
- brak dbałości o tereny wokół posesji,
- słabo wyposażone miejsca rekreacji i kultury (place zabaw, świetlice wiejskie),
- rozdrobniona struktura agrarna (małe gospodarstwa rolne),
- zły stan melioracji,
- brak połączeń komunikacji zbiorowej pomiędzy miejscowościami w gminie,
- zdegradowane tereny przestrzeni publicznej,
- zniszczone obiekty dziedzictwa kulturowego,
- wykorzystanie w niewielkim stopniu miejsc atrakcyjnych turystycznie na terenie Gminy.

Do mocnych stron należą:

- położenie gminy w malowniczym i urozmaiconym krajobrazie Wzgórz Trzebnickich (zróżnicowany teren, lasy, akweny wodne –stawy),
- bliskość obwodnicy (droga ekspresowa S8),
- lokalizacja Gminy (bliskie położenie względem Wrocławia, Trzebnicy, Oleśnicy),
- pełne zwodociągowanie Gminy,
- wysoki stopień zgazyfikowania Gminy (60%),
- dobrze rozbudowana baza oświatowa (SP, Gimnazjum, Przedszkole, Hala sportowa),
- dobra dostępność do podstawowych usług medycznych i rehabilitacji,
- dobrze działające spółki rolne,
- dobrze rozwinięta infrastruktura obiektów kulturalnych (świetlice wiejskie),
- możliwość wykorzystania istniejących obiektów użyteczności publicznej na nowe cele (teren po basenie, kościół ewangelicki),
- oczyszczalnia ścieków,

- duża liczba obiektów zabytkowych o szczególnym znaczeniu tożsamościowo-kulturalno-historycznym,
- znaczna część Gminy objęta jest planami zagospodarowania przestrzennego,
- dobre tereny łowieckie,
- dobry rynek zbytu na różne produkty owocowo-warzywne – miasto Wrocław,
- duża dostępność do terenów pod budownictwo jednorodzinne.

Zagrożenia wg analizy SWOT w Gminie:

- masowa emigracja i wyjazdy młodych wartościowych mieszkańców Gminy w celu poszukiwania pracy w krajach UE,
- zbyt wygórowane wymagania (standardy) UE, których polskie podmioty gospodarcze (rolnicy, przedsiębiorstwa) ze względu na brak kapitału, nie będą mogły spełnić,
- zmniejszenie środków finansowych dla samorządów,
- pogarszające się wskaźniki makroekonomiczne w wyniku braku odpowiednich działań ze strony Państwa ze wszystkimi negatywnymi konsekwencjami (bezrobocie itp.),
- niestabilna polityka finansowa państwa (wzrost podatków),
- niekorzystne trendy demograficzne,
- bliskość miast Trzebnica i Wrocław.

Szanse dla Gminy wg analizy SWOT to:

- wzrost zainteresowania mieszkańców dużych miast wypoczynkiem i rekreacją na wsi,
- utrzymanie polityki proekologicznej Państwa,
- nowe programowanie UE możliwość korzystania z funduszy unijnych w ramach nowego programowania 2014 - 2020 (pozyskiwanie funduszy),
- rozwój współpracy międzynarodowej szczególnie w obszarze samorządu (współpraca z gminami zagranicznymi),
- bliskość planowej drogi ekspresowej S5,
- wzrost zapotrzebowania na różne formy turystyki (nordic walking, rowery, narciarstwo biegowe).

## **2. Sytuacja planistyczna gminy Zawonia**

### **2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Podstawę prawną opracowania "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dniem 11.07.2003 r.

Wymogi, dotyczące zakresu "Studium..." w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są zawarte w art. 10 w brzmieniu, cytując:

*"1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:*

- 1) *dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;*
- 2) *stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;*
- 3) *stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;*
- 4) *stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 4a) *rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;*
- 5) *warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;*
- 6) *zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;*
- 7) *potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*
  - a) *analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,*
  - b) *prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,*
  - c) *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
  - d) *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;*
- 8) *stanu prawnego gruntów;*
- 9) *występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;*
- 10) *występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;*
- 11) *występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;*
- 12) *występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;*
- 13) *stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;*
- 14) *zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;*
- 15) *wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.*
2. *W studium określa się w szczególności:*
  - 1) *uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:*
    - a) *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,*
    - b) *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;*
  - 2) *(uchylony)*
  - 3) *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;*

- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady...;
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14a) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

3. ...

3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane".

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” zostało uchwalone Uchwałą Rady Gminy Zawonia Nr XXVI/182/2009 z dnia 19 listopada 2009 r.

„Studium...” podlegało zmianom częściowym, przyjmowanym następującymi uchwałami Rady Gminy Zawonia:

1. Uchwała Nr III/16/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia na obszarze wsi Złotów, Zawonia, Czeszów,
2. Uchwała Nr IX/68/2011 z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, na obszarze wsi Pęciszów, Sucha Wielka oraz Tarnowiec”,
3. Uchwała Nr IX/69/2011 z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, na obszarze wsi Złotów”,
4. Uchwała Nr IX/70/2011 z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, na obszarze wsi Zawonia, dla działki nr 569/23 i części działki nr 569/22”,
5. Uchwała Nr XXI/170/2013 z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, na obszarze wsi Niedary, dla działki nr 94/3”,
6. Uchwała Nr XXI/171/2013 z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, na obszarze wsi Złotów”,
7. Uchwała Nr XXI/172/2013 z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, dla terenu położonego w północnej części wsi Zawonia”,
8. Uchwała Nr XXVIII/220/2013 z dnia 26 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, dla działek nr 50/1, 50/3, 50/4 i 51 obręb Sędzice,
9. Uchwała Nr IX/64/2015 z dnia 22 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, dla działek nr 219/1 i 220/1 obręb Zawonia”.

Zmiany te nie aktualizowały „Studium...” dla całego obszaru gminy w granicach administracyjnych, lecz ustalały inne, niż wcześniejsze kierunki zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych terenów.

## **2.2 Zgodność „Studium...” z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (PZPWD)**

W dniu 27 marca 2014 r. Sejmik Województwa Dolnośląskiego przyjął nowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020 (Uchwała Nr XLVIII/1622/2014). Plan jest dokumentem określającym politykę przestrzenną Województwa Dolnośląskiego w perspektywie 2020 roku. Jest zgodny ze Strategią Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020 i stanowi jej uzupełnienie pokazując wymiar przestrzenny polityki samorządu województwa. Poprzez wskazanie istniejących i planowanych elementów zagospodarowania o charakterze ponadlokalnym, plan ilustruje docelowy sposób organizacji przestrzeni województwa. Szczególną treścią planu są ustalenia w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, dla których ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje specjalną procedurę wprowadzania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu są obowiązujące dla gmin przy sporządzaniu studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. PZPWD przyjmuje system wdrażania zasad zrównoważonego rozwoju, który rozumiany jest, jako taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym w celu zrównoważenia szans dostępu do środowiska zarówno współczesnych, jak i przyszłych pokoleń, następuje integrowanie działań politycznych, gospodarczych, społecznych i przestrzennych z zachowaniem trwałej równowagi przyrodniczej.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa stanowi podstawowe narzędzie dla kształtowania przez samorząd wojewódzki regionalnej polityki przestrzennej. Jej prowadzenie służy realizacji celu publicznego, jakim jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego uwzględniające zasady zrównoważonego rozwoju oraz stwarzanie warunków przestrzennych dla ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, rozwoju infrastruktury technicznej, czy też wzmacnianie walorów urbanistycznych. Wskazane wyżej cele strategiczne są spójne z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia”.

**2.3. Analiza zgodności zakresu i ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” z wymogami zawartymi w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**Tabela 1**

ustalenie	Aktualne	częściowo aktualne	Nieaktualne	uwagi
1	2	3	4	5
<b>UWARUNKOWANIA</b>				
dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu		x		Uwarunkowania określono według stanu z 2007 roku, tym samym dane są w części nieaktualne.
stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony		x		Uwarunkowania określono według stanu z 2007 roku, tym samym dane są w części nieaktualne.
stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego		x		Uwarunkowania określono według stanu z lat 2003 - 2008 roku, tym samym dane są w części nieaktualne.
stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		x		Wykazy obiektów zabytkowych określono według stanu z 2008 roku, dane są w dużej części nieaktualne, w wykazie brak jest, między innymi, wszystkich obszarów ruralistycznych wsi, objętych ochroną.
rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych			x	Dla obszaru gminy nie został sporządzony audyt krajobrazowy, gdyż podstawę prawną takiego dokumentu stanowi Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.
warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia		x		Uwarunkowania określono według stanu z 2007 roku, tym samym dane są w części nieaktualne.
zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia		x		Uwarunkowania określono według stanu z 2007 roku, tym samym dane są w części nieaktualne.

1	2	3	4	5
potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:				Dla potrzeb „Studium...” nie były sporządzane analizy i bilanse, gdyż obowiązek ich wykonywania wynika z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Tym samym, uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy nie są w pełni aktualne, gdyż nie są oparte o obecnie wymagane dokumenty.
analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,			x	
prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,			x	
możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,			x	
bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę			x	
stan prawny gruntów		x		Uwarunkowania określono według stanu z 2007 roku, tym samym dane są w części nieaktualne.
występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych		x		Uwarunkowania określono według stanu z 2007 roku, tym samym dane są w części nieaktualne. W studium nie został uwzględniony obszar NATURA 2000.
występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	x			Na obszarze Gminy Zawonia brak jest takich obszarów.
występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla		x		Uwarunkowania określono według stanu z 2007 roku, tym samym dane są w części nieaktualne. W studium nie zostały uwzględnione nowe udokumentowane złoża kruszywa.
występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych		x		Uwarunkowania określono według stanu z 2007 roku, tym samym dane są w części nieaktualne. W studium nie zostały uwzględnione tereny górnicze, zatwierdzone po dacie jego uchwalenia.
stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami		x		Uwarunkowania określono według stanu z 2007 roku, tym samym dane są w części nieaktualne
zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych		x		Uwarunkowania określono według stanu z 2007 roku, tym samym dane są w części nieaktualne
wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	x			Na obszarze Gminy Zawonia brak jest obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

ustalenie	Aktualne	częściowo aktualne	Nieaktualne	uwagi
1	2	3	4	5
<b>KIERUNKI</b>				
kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy		x		W dokumencie określone są kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. Dla obszaru gminy nie został wykonany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ani audyt krajobrazowy.
obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk		x		W dokumencie brak jest nowej formy ochrony przyrody - obszaru NATURA 2000.
obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		x		Potrzeba uwzględnienia zaktualizowanej wojewódzkiej ewidencji zabytków, w szczególności historycznych układów przestrzennych wsi.
kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		x		W dokumencie określone są kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, jednak ze względu na upływ czasu zachodzi potrzeba zmiany ustaleń, w tym dotyczących szerokości dróg, ze względu na stanowisko zarządców dróg, dotyczące ich nieposzerzania, zgłaszane na etapie mpzp.
obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym		x		W dokumencie określone są takie obszary, jednak ze względu na upływ czasu zaszła potrzeba wyznaczenia nowych obszarów dla inwestycji gminnych. Wyznaczenie obszarów jest obecnie realizowane na podstawie uchwały Nr XIII/78/2015 z dnia 29 października 2015 r.
obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	x			Na obszarze Gminy Zawonia brak jest takich obszarów.

1	2	3	4	5
obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej		x		W dokumencie określone są takie obszary, jednak ze względu na zmianę obowiązujących przepisów i upływ czasu zachodzi potrzeba zmiany ustaleń
obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne		x		W dokumencie określone są takie obszary, jednak ze względu na upływ czasu zachodzi potrzeba zmiany ustaleń.
kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej		x		W dokumencie określone są takie obszary, jednak ze względu na upływ czasu zachodzi potrzeba zmiany ustaleń.
obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	x			Aktualne - na obszarze gminy brak jest takich obiektów i obszarów.
obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	x			Aktualne - na obszarze gminy brak jest takich obszarów.
obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	x			Aktualne - na obszarze gminy brak jest takich obszarów.
obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji		x		W dokumencie określone są takie obszary, jednak ze względu na upływ czasu zachodzi potrzeba zmiany ustaleń.
obszary zdegradowane			x	Obszary nie zostały wyznaczone, gdyż możliwość wyznaczenia takich terenów wynika z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.
granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	x			Aktualne - na obszarze gminy brak jest takich obszarów.
obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie			x	W dokumencie nie zostały określone są takie obszary.

1	2	3	4	5
obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu		x		W dokumencie brak jest dokładnego wyznaczenia obszarów. Wyznaczenie takich terenów jest obecnie realizowane na podstawie uchwały Nr XIII/78/2015 z dnia 29 października 2015 r.
obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .	x			Dokument rozstrzyga o braku takich obszarów na terenie gminy.

Z Tabeli nr 1 wynika, że obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” jest w pewnym stopniu nieaktualne. Nieaktualność "Studium..." dotyczy przede wszystkim jego części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące "Studium..." spełnia w większości, wymogi określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 788 z późn. zm.). "Studium..." spełnia także w większości wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

Niezgodność obowiązującego "Studium..." z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, między innymi, z licznych zmian w tej ustawie, które miały miejsce w 2015 roku.

Zmiany ustawy, które mają wpływ na obowiązkowy zakres ustaleń "Studium..." zawarte są w następujących przepisach z 2015 r.:

1. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych, Dz. U. 2015 poz. 1890;
2. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Dz. U. 2015 poz. 1777;
3. Ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. 2015 poz. 1713;
4. Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, Dz. U. 2015 poz. 774.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji wprowadziła obowiązek sporządzania, dla potrzeb wyznaczania nowych terenów pod zabudowę, bilansu terenów.

Ustalenia, dotyczące tego bilansu zostały zawarte w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu:

*"5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:*

*1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*

*2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*

*3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*

*4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:*

*a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,*

*b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;*

*5) określa się:*

*a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*

*b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;*

*6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu*

*dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej."*

Przed przystąpieniem do sporządzania "Studium..." potrzebna jest sporządzenie lub aktualizacja materiałów wyjściowych, w tym opracowania ekofizjograficznego, inwentaryzacji przyrodniczej, Gminnej Ewidencji Zabytków.

Dokumentem, który jest niezbędny dla potrzeb sporządzenia "Studium..." jest, opisany powyżej, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wskazane jest wykonanie tego bilansu przed przystąpieniem do opracowania "Studium...", tak aby wyniki bilansu umożliwiły prawidłowe ustalenie granic terenów przeznaczonych pod zabudowę.

#### **2.4. Podjęte uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia”**

Rada Gminy Zawonia w 2015 r. podjęła uchwałę Nr XIII/78/2015 z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia" dla obszaru gminy w granicach administracyjnych. Przystąpienie do sporządzenia zmiany studium było zasadne ze względu na potrzebę określenia polityki przestrzennej gminy w zakresie lokalizacji obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, potrzebę wyznaczenia terenów niezbędnych dla potrzeb realizacji zadań własnych gminy, które mogą zostać przejęte od Agencji Nieruchomości Rolnych oraz potrzebę uwzględnienia zasadnego wniosku, dotyczącego zmiany kierunku zagospodarowania przestrzennego, dla niewielkiego terenu w Zawoni.

#### **2.5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Podstawę prawną opracowania miejscowych planów zagospodarowania po 1994 r. stanowiły następujące ustawy:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie w dniu 1 stycznia 1995 r.
- 2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie w dniu 11.07.2003 r.

Jedną z różnic między dwiema ustawami jest artykuł odnoszący się do zakresu planu. W ustawie z 1994 r. określony był zakres nieobowiązkowy, natomiast w ustawie z 2003 r. jest określony zarówno obowiązkowy jak i nieobowiązkowy zakres planu. Ta różnica spowodowała, że plany różnią się znacznie szczegółowością. Plany opracowane

na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są bardziej dokładne i zawierają większość wymaganych obecnie ustaleń.

W granicach administracyjnych gminy Zawonia obowiązuje 60 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które opracowywano na przestrzeni 17 lat (1999 - 2016).

Do 2003 r. obowiązywała ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie tej ustawy zostały sporządzone 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla gminy Zawonia, które obowiązują do dziś (miejscowe plany dla przeprowadzenia gazociągu wysokiego ciśnienia w gminie Zawonia oraz dla Budczyc i Pstrzejowic).

W 2003 r. weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której opracowano pozostałych 57 planów.

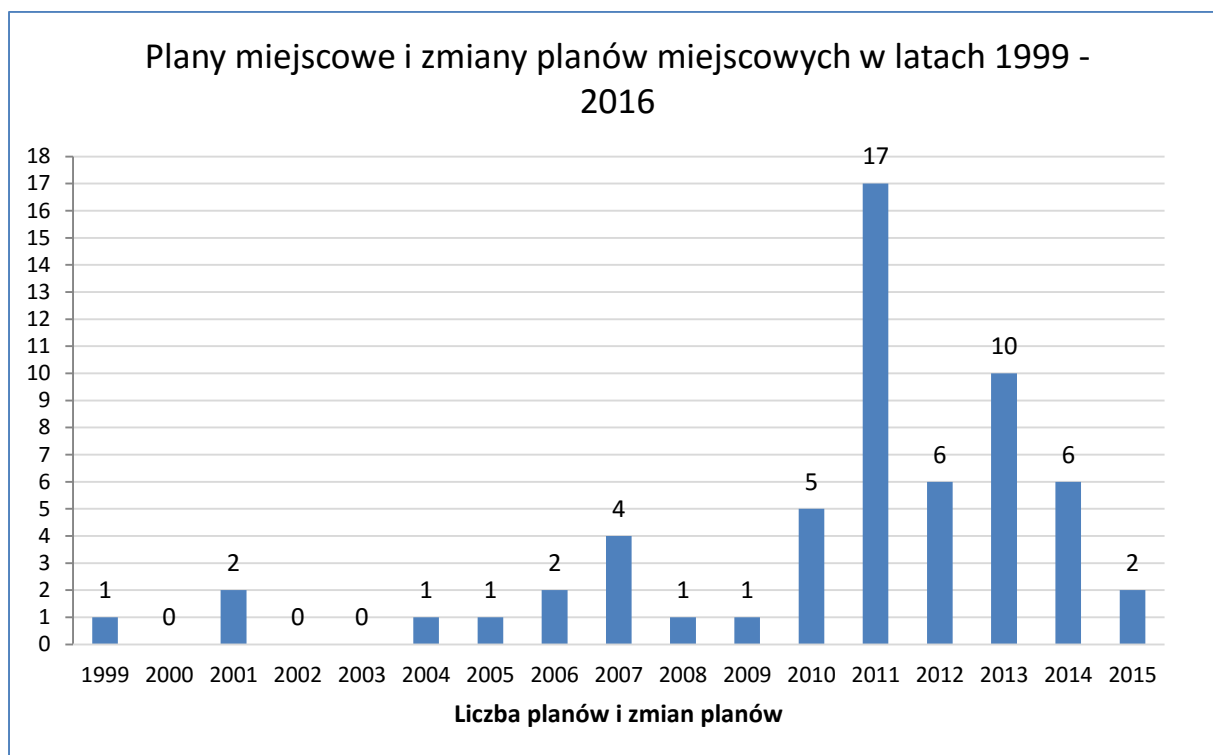
Obowiązujące w gminie miejscowe plany i ich zmiany uchwalono w latach 1999 – 2016 i tak:

- W 1999 r. uchwalono 1 plan – na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- W 2001 r. uchwalono 2 plany – na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- W 2004 r. uchwalono 1 plan,
- W 2005 r. uchwalono 1 plan,
- W 2006 r. uchwalono 2 plany,
- W 2007 r. uchwalono 4 plany,
- W 2008 r. uchwalono 1 plan,
- W 2009 r. uchwalono 1 plan,
- W 2010 r. uchwalono 5 zmian planów,
- W 2011 r. uchwalono 1 plan i 16 zmian planów,
- W 2012 r. uchwalono 1 plan i 5 zmian planów,
- W 2013 r. uchwalono 3 plany i 7 zmian planów,
- W 2014 r. uchwalono 4 plany i 2 zmiany planów,
- W 2015 r. uchwalono 1 plan i 1 zmianę planu,
- W 2016 r. uchwalono 1 zmianę planu.

Z powyższego wyliczenia wynika, że w gminie Zawonia w latach 1999 - 2016 uchwalono łącznie **23** miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz **37** zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proces planistyczny najintensywniej przebiegał w 2011 r. - gmina uchwaliła 1 plan oraz 16 zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## Wykres 1

**Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i zmiany tych planów na obszarze gminy Zawonia w latach 1999 – 2016**



Poniżej w Tabeli 2 wyszczególniono miejscowe plany i zmiany planów gminy Zawonia, które uchwalono od 1999 r. do 2016 r. Akt nieobowiązujący wyróżniono kolorem czerwonym.

**Tabela 2**

**Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany planów miejscowych uchwalone w latach 1999 – 2016.**

L.p.	Tytuł uchwały	Teren objęty planem - obręb geodezyjny	Uchwała Rady Gminy		Przeznaczenie terenów
			Numer	Data	
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	W sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przeprowadzenia gazociągu wysokiego ciśnienia w gminie Zawonia	Wrocław - Czeszów, w granicach gminy	VIII/44/99	20 sierpnia 1999 r.	EG-K (kopalnia gazu), EG-C (stacja pomiarowa), EG-Z (stacja redukcyjno-pomiarowa), EG-M (zespół zaporowo-upustowy)
2.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Budczyce na terenie gminy Zawonia	Budczyce	XVIII/129/2001	30 marca 2001 r.	US, MR/U, MN, ML, RP-Z, R, RL, ZT/W, EE, KL, KD, KPJ, KP
3.	w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 15 i 27 położonych w Pstrzejowicach, na obszarze gminy Zawonia	Pstrzejowice	XX/146/2001	29 czerwca 2001 r.	DzG (działalność gospodarcza), MN, K (droga gminna), R (użytki rolnicze)
4.	w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Tarnowcu na obszarze gminy Zawonia	Tarnowiec	99/2004	16 września 2004 r.	MN, M/U, RP/Z, ZT/W, K, EE (stacja transformatorowa), KL (droga gminna), Kw (droga wewnętrzna)
5.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 787/3, 787/4, 787/5, 789/4 i 789/5 i części działki nr 788 położonych w Czeszowie na obszarze gminy Zawonia	Czeszów	XVI/141/2005	28 lutego 2005 r.	MN, U/R, KDW

1.	2.	3.	4.	5.	6.
6.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia	Czeszów	XXIV/185/06	27 kwietnia 2006 r.	MN, UP, US, U (usługi komercyjne), MN/U, M (zabudowa wiejska), R, R/ZZ, RM, P (zabudowa techniczno-produkcyjna), ZL, ZP, ZC, WS, KDZ, KDL, KDD, KPJ, KDW, E
7.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec na obszarze gminy Zawonia oraz sprostowanie w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w treści uchwały	Zawonia, Tarnowiec	III/15/2006 oraz XXVII/196/09	30 grudnia 2009 oraz 22 grudnia 2006 r.	MN, MW, MG (zabudowa mieszkaniowa gminna), UP, US, U, M, R, R/ZZ, R/ZP/RR, P, ZL, ZP, ZC, KDZ, KDL, KDD, K (obwodnica), E, W, T, WS
8.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kałowice, gmina Zawonia	Kałowice	IV/39/2007	26 lutego 2007 r.	RM/MN, RM, RMU, MN, MNU, ML/MN, KDL, KDD, US, R, ZL, R/ZL, KDW, KDR (drogi transportu rolnego), E, WS
9.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niedary, gmina Zawonia	Niedary	IV/40/2007	26 lutego 2007 r.	RM/MN, RM, MN, ML/MN, ML/MN/U, KDG, KDL, KDD, KDW, US, KDR, R, ZL, R/ZL, E, U, WS, T (urządzenia telekomunikacyjne)

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ZAWONIA  
I OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W LATACH 2010 – 2016  
WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU ICH SPORZĄDZENIA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
10.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pęciszów oraz części wsi Budczyce, gmina Zawonia	Pęciszów, Budczyce	VI/53/2007	26 kwietnia 2007 r.	MN, RM/MN, MNU, ML/MN, KDL, KDD, KDW, KDp, KDR, US, R, R/ZL, ZL, WS, E, ZLU (urządzenia obsługi gospodarki leśnej)
11.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia	Złotów	VII/77/2007	25 czerwca 2007 r.	RM/MN, RM, MN, ML/MN, MNU, RMU, U, US, R, RU/MN, R/ZL, ZL, ZP, ZC, ZCz, WS, KS, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDR, KDp, E, W, G
12.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia – Czeszów II	Czeszów	XII/110/2008	30 stycznia 2008 r.	MN, US, MN/U, R, RR, RU, RM, PG (czynny odwiert gazu), ZL, WS, KDZ, KDL, KDD, E, W, K
13.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia	Zawonia	XXII/163/2009	23 kwietnia 2009 r.	MN, M, U, R, RM, P, ZL, ZP, ZC, WS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, E, W
14.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niedary - działki nr110/5, 110/6, gmina Zawonia	Niedary	XXXII/233/2010	1 lipca 2010 r.	MN, MNU, E, KDD, KDp
15.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budczyce - działki nr 20/6, 99 (część), 40, 27, 109 (część), 33, gmina Zawonia	Budczyce	XXXII/232/2010	1 lipca 2010 r.	ZT/W, ML, EE, KL, Kd, MN, WS/Z, WS, E, KDL, KDD, KDW

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ZAWONIA  
I OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W LATACH 2010 – 2016  
WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU ICH SPORZĄDZENIA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
16.	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	Złotów	XXXII/234/2010	1 lipca 2010 r.	RM, MN, MNU, ZL, E, KDD, KDW, KDp
17.	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	Złotów	XXXII/235/2010	1 lipca 2010 r.	MN, ZL, KDW, KDp, E
18.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia - Czeszów II, uchwalonego uchwałą nr XIII/110/2008 Rady Gminy Zawonia z dnia 30 stycznia 2008 r., dla działki nr 746/7 w Czeszowie na obszarze gminy Zawonia	Czeszów	XXXIV/257/2010	28 października 2010 r.	MN, MW, U, MW/MN, MW/U, US/ZP, ZP, WS, KDZ, KDW, E
19.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Cielętniki, na obszarze gminy Zawonia	Cielętniki	III/18/2011	24 lutego 2011 r.	MN, MN/U, US/MN, KDL, KDD, KDW
20.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kałowice, gmina Zawonia uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr IV/39/2007 z dnia 26 lutego 2007 r. dla działki nr 142	Kałowice	III/19/2011	24 lutego 2011 r.	MN, MN/U, KDD, KDW

1.	2.	3.	4.	5.	6.
21.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów, uchwalonego uchwałą nr XIII/110/2008 Rady Gminy Zawonia z dnia 30 stycznia 2008 r., dla działek nr 746/2, 746/3 i 746/4	Czeszów	III/20/2011	24 lutego 2011 r.	MN, U/R, KDW
22.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr III/15/2006 z dnia 22 grudnia 2006 r., dla działki nr 262/3 obręb Zawonia	Zawonia, Tarnowiec	III/21/2011	24 lutego 2011 r.	U
23.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r., dla działek nr 459/4 i 460/2	Zawonia	III/22/2011	24 lutego 2011 r.	MN, R, KDG, KDD, KDW
24.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r., dla działki nr 557/1	Zawonia	III/23/2011	24 lutego 2011 r.	MN, KDD, KDW
25.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Budczyce na terenie gminy Zawonia, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VIII/129/2001 z dnia 30 marca 2001 r., dla działek nr 31 i 32	Budczyce	III/24/2011	24 lutego 2011 r.	MN, MN/U, KDL, KDD, KDW

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ZAWONIA  
I OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W LATACH 2010 – 2016  
WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU ICH SPORZĄDZENIA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
26.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Zawonia (przy obrębie wsi Grochowa), gmina Zawonia	Zawonia	IV/34/2011	31 marca 2011 r.	MN, MNU, ZP, ZL, E, KDD, KDW
27.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia przy ulicach Wrzosowej i Piaskowej, gmina Zawonia	Zawonia	VII/52/2011	1 września 2011 r.	MN, KDW, KDD
28.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia przy ulicy Jaśminowej, gmina Zawonia	Zawonia	VII/53/2011	1 września 2011 r.	PU, KDD, KDL
29.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia przy ulicy Wrzosowej, gmina Zawonia	Zawonia	VII/54/2011	1 września 2011 r.	U, KDD
30.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kałowice, gmina Zawonia uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr IV/39/2007 z dnia 26 lutego 2007 r. dla działek nr 27/8, 29/1, 29/2, 30, 31 i 86	Kałowice	VIII/62/2011	28 października 2011 r.	MN, MU, R, KDD, KDW
31.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kałowice, gmina Zawonia uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr IV/39/2007 z dnia 26 lutego 2007 r. dla działki nr 143	Kałowice	VIII/63/2011	28 października 2011 r.	MN, MN/U, R, KDD, KDW

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ZAWONIA  
I OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W LATACH 2010 – 2016  
WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU ICH SPORZĄDZENIA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
32.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec na obszarze gminy Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr III/15/2006 z dnia 22 grudnia 2006 r., dla działki nr 278 obręb Zawonia	Zawonia, Tarnowiec	VIII/64/2011	28 października 2011 r.	MN, MNU, KDL, KDW
33.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 331 obręb Zawonia	Zawonia	XXVII/210/2013	29 lipca 2013 r.	MN, R
34.	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	Złotów	XXVII/211/2013	29 lipca 2013 r.	MN, KDD
35.	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 160/1, 161/2, 162 i 164	Złotów	XXVII/212/2013	29 lipca 2013 r.	MN, MU, U, WS, KDL, KDD, KDW
36.	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	Złotów	XXVIII/221/2013	26 września 2013 r.	MN, WS, KDD
37.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 27 obręb Pstrzejowice	Pstrzejowice	XXIX/228/2013	30 października 2013 r.	M, R, KDD

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ZAWONIA  
I OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W LATACH 2010 – 2016  
WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU ICH SPORZĄDZENIA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
38.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia	Złotów	XXXIII/253/2014	27 lutego 2014 r.	MN
39.	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	Złotów	IX/71/2011	15 listopada 2011 r.	RM/MN, KDD
40.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r., dla działki nr 569/23 i części działki nr 69/22 oraz Wyrok WSA Nr Sygnatura Akt II SA/WR 62/13 z dnia 3 kwietnia 2013 r.	Zawonia	IX/72/2011	15 listopada 2011 r.	MN, KDG, KDW, E
41.	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	Złotów	IX/73/2011	15 listopada 2011 r.	MN
42.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia	Złotów	XIII/111/2012	25 czerwca 2012 r.	MN, MNU, RM/UT/US, UT/US, KDD, KDp, KDW, ZL, ZP, R, WS, G, E
43.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia – Czeszów II	Czeszów	XIII/112/2012	25 czerwca 2012 r.	MN, UT, UT/US, RU, R, WS, E, KDD, KDp, KDW, KDR

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ZAWONIA  
I OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W LATACH 2010 – 2016  
WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU ICH SPORZĄDZENIA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
44.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, gmina Zawonia	Zawonia	XIV/119/2012 z dnia	3 sierpnia 2012 r.	MN, KDW
45.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niedary, gmina Zawonia	Niedary	XIV/120/2012	3 sierpnia 2012 r.	MN, KDD, KDW, ZL
46.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cielętniki – działka nr 133/1, gmina Zawonia	Cielętniki	XIV/121/2012	3 sierpnia 2012 r.	MN, KDD, KDW
47.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r., dla działek nr 339 i 340	Zawonia	XVI/132/2012	27 września 2012 r.	MN, KDD
48.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 43/4 obręb Ludgierzowice	Ludgierzowice	XXI/169/2013	19 lutego 2013 r.	MN, KDD, KDW
49.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, gmina Zawonia	Zawonia	XXIV/191/2013	29 kwietnia 2013 r.	MNU, R, KDD
50.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia	Złotów	XXIV/192/2013	29 kwietnia 2013 r.	MN, U, ZL, WS, E, KDD, KDW
51.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niedary, gmina Zawonia, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr IV/40/2007 z dnia 26 lutego 2007 r., dla działki nr 94/3	Niedary	XXVII/208/2013	29 lipca 2013 r.	MN

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ZAWONIA  
I OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W LATACH 2010 – 2016  
WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU ICH SPORZĄDZENIA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
52.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pęciszów oraz części wsi Budczyce, gmina Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr VI/53/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r., dla działki nr 221, obręb Pęciszów	Pęciszów, Budczyce	XXVII/209/2013	29 lipca 2013 r.	ML/MN, ZL
53.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Miłonowice, gmina Zawonia	Miłonowice	XXXIII/255/2014	27 lutego 2014 r.	RM, MN, MW, RMU, MNU, US, PU, ZPz, R, ZL, WS, E, G, IT, KDL, KDD, KDW, KDp, KDR
54.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 88, 89, 90, 91, 92 obręb Cielętniki	Cielętniki	XXXV/269/2014	13 czerwca 2014 r.	MN, R, ZL, KDD
55.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r. dla terenu położonego w północnej części wsi Zawonia	Zawonia	XXXV/270/2014	13 czerwca 2014 r.	MN, M, ZL, KDD
56.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 192/1 obręb Czeszów	Czeszów	XXXVI/283/2014	5 września 2014 r.	MW/U
57.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 459 i 460 obręb Złotów	Złotów	XXXVI/284/2014	5 września 2014 r.	MN, ZL, KDW

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ZAWONIA  
I OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W LATACH 2010 – 2016  
WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU ICH SPORZĄDZENIA

1.	2.	3.	4.	5.	6.
58.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 5/15, 25/14 i 25/10 obręb Budczyce	Budczyce	VII/45/2015	28 maja 2015 r.	MN, ML, KDD
59.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/163/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r., dla działek nr 219/1 i 220/1 obręb Zawonia	Zawonia	IX/65/2015	22 lipca 2015 r.	M, MN, ZL, KDD
60.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kałowice, gmina Zawonia uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr IV/39/2007 z dnia 26 lutego 2007 r. dla działki nr 134	Kałowice	XVIII/103 /2016	11 lutego 2016 r.	MN, R, KDD

**Tabela 4**  
**Zakres ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Zawonia, zgodność z obowiązującymi przepisami**

L.p.	Tytuł uchwały	Zgodność z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami wykonawczymi do tej ustawy													
		Ustalenia obowiązkowe													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.	w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przeprowadzenia gazociągu wysokiego ciśnienia w gminie Zawonia	przeznaczenie terenu	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	zasady kształtowania krajobrazu	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	Ustalenia, w zależności od potrzeb
		+	-	+	-	+	-	+ nie- pełne	+	-	+	+	-	+	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
2.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Budczyce na terenie gminy Zawonia	+	-	+	-	+	-	+ niepełne	-	-	+	+	-	+	-
3.	w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 15 i 27 położonych w Pstrzejowicach, na obszarze gminy Zawonia	+	-	+	-	+	-	+ niepełne	-	-	-	+	-	+	-
4.	w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Tarnowcu na obszarze gminy Zawonia	+	-	+	-	+	-	+ niepełne	-	-	+	+	-	+	-
5.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia - Czeszów I	+	-	+	-	+	+	+ niepełne	+	-	+	+	-	+	-
6.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec na obszarze gminy Zawonia oraz sprostowanie w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej	+	+	+	-	+	+	+ niepełne	- ograniczone	-	+	+		+	-
7.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kałowice, gmina Zawonia	+	+	+	-	+	+	+ niepełne	+	-	+	+	-	+	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
8.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niedary, gmina Zawonia	+	+	+	-	+	+	+ niepełne	+	-	+	+	-	+	-
9.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pęciszów oraz części wsi Budczyce, gmina Zawonia	+	+	+	-	+	+	+ niepełne	+	-	+	+	-	+	-
10.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia	+	+	+	-	+	+	+ niepełne	+	-	+	+	-	+	-
11.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia – Czeszów II	+	+	+	-	+	+	+ niepełne	+	-	+	+	-	+	-
12.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia – Zawonia II	+	+	+	-	+	+	+ niepełne	-	-	+	+	-	+	+
13.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niedary - działki nr110/5, 110/6, gmina Zawonia	+	+	+	-	+	+	+ niepełne	- brak terenów	-	- brak terenów	+	-	+	-
14.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budczyce - działki nr 20/6, 99 (część), 40, 27, 109 (część), 33, gmina Zawonia	+	+	+	-	+	+	+ niepełne	- brak terenów	-	- brak terenów	+	-	+	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
15.	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	+	+	+	-	+	+	+	+	-	+	+	-	+	-
16.	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	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	-	+	+	-	+	-
17.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia - Czeszów II,..., dla działki nr 746/7 w Czeszowie na obszarze gminy Zawonia	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	-	+	+	-	+	-
18.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Cielętniki, na obszarze gminy Zawonia	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	-	- brak tere nów	+	-	+	-
19.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kałowice, gmina Zawonia,..., dla działki nr 142	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	-	- brak tere nów	+	-	+	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
20.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów, ..., dla działek nr 746/2, 746/3 i 746/4	+	+	+	-	+	- brak tere nów	+	- brak tere nów	-	- brak tere nów	+	-	+	-
21.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec, ..., dla działki nr 262/3 obręb Zawonia	+	+	+	-	+	- brak tere nów	+	- brak tere nów	-	- brak tere nów	+	-	+	-
22.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, ....., dla działek nr 459/4 i 460/2	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	-	+	+	-	+	-
23.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, ..., dla działki nr 557/1	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	-	-	+	-	+	-
24.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Budczyce na terenie gminy Zawonia, ..., dla działek nr 31 i 32	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	-	- brak tere nów	+	-	+	-
25.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Zawonia (przy obrębie wsi Grochowa), gmina Zawonia	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	-	+	+	-	+	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
26.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia przy ulicach Wrzosowej i Piaskowej, gmina Zawonia	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	-	- brak tere nów	+	-	+	-
27.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia przy ulicy Jaśminowej, gmina Zawonia	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	-	- brak tere nów	+	-	+	-
28.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia przy ulicy Wrzosowej, gmina Zawonia	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	-	- brak tere nów	+	-	+	-
29.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kałowice, gmina Zawonia, ..., dla działek nr 27/8, 29/1, 29/2, 30, 31 i 86	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	+	+	+	-	+	-
30.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kałowice, gmina Zawonia, ..., dla działki nr 143	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	+	- brak tere nów	+	-	+	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
31.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec na obszarze gminy Zawonia, ..., dla działki nr 278 obręb Zawonia	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	+	- brak tere nów	+	-	+	-
32.	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	+	+	+	-	+	+	+	+	+	- brak tere nów	+	-	+	-
33.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, ..., dla działki nr 569/23 i części działki nr 569/22	+	+	+	-	+	- brak tere nów	+	- brak tere nów	+	- brak tere nów	+	-	+	-
34.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, ..., dla działki nr 556/2	+	+	+	-	+	- brak tere nów	+	- brak tere nów	+	- brak tere nów	+	-	+	-
35.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia	+	+	+	-	+	- brak tere nów	+	+	+	+	+	-	+	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
36.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Czeszów na obszarze gminy Zawonia – Czeszów II	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-
37.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, gmina Zawonia	+	+	+	-	+	- brak tere nów	+	- brak tere nów	+	- brak tere nów	+	-	+	-
38.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niedary, gmina Zawonia	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	+	- brak tere nów	+	-	+	-
39.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cielętniki – działka nr 133/1, gmina Zawonia	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	+	- brak tere nów	+	-	+	-
40.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, ..., dla działek nr 339 i 340	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	+	- brak tere nów	+	-	+	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
41.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 43/4 obręb Ludgierzowice	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	-	- brak tere nów	+	-	+	-
42.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, gmina Zawonia	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	-	+	+	-	+	-
43.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	+	+	+	-	+	-
44.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niedary, gmina Zawonia, ..., dla działki nr 94/3	+	+	+	-	+	- brak tere nów	+	- brak tere nów	-	- brak tere nów	+	-	+	-
45.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pęciszów oraz części wsi Budczyce, gmina Zawonia, ..., dla działki nr 221, obręb Pęciszów	+	+	+	-	+	- brak tere nów	+	- brak tere nów	+	-	+	-	+	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
46.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 331 obręb Zawonia	+	+	+	-	+	- brak tere nów	+	- brak tere nów	+	+	+	-	+	-
47.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia, ..., dla działki nr 139/3	+	+	+	-	+	+	+	+	-	- brak tere nów	+	-	+	-
48.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, ..., dla działek nr 160/1, 161/2, 162 i 164	+	+	+	-	+	+	+	+	+	- brak tere nów	+	-	+	-
49.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia, ..., dla działek nr 113/17, 113/10 i 90/2	+	+	+	-	+	+	+	+	+	- brak tere nów	+	-	+	-
50.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 27 obręb Pstrzejowice	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	-	+	+	-	+	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
51.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotów, gmina Zawonia	+	+	+	-	+	- brak tere nów	+	- brak tere nów	+	- brak tere nów	+	-	+	-
52.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Miłonowice, gmina Zawonia	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	+	+	+	-	+	-
53.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 88, 89, 90, 91, 92 obręb Cielętniki	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	+	+	+	-	+	-
54.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, ..., dla terenu położonego w północnej części wsi Zawonia	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	+	+	+	-	+	-
55.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 192/1 obręb Czeszów	+	+	+	-	+	- brak tere nów	+	+	+	- brak tere nów	+	-	+	-
56.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 459 i 460 obręb Złotów	+	+	+	-	+	- brak tere nów	+	- brak tere nów	+	+	+	-	+	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
57.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 25/15, 25/14 i 25/10 obręb Budczyce	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	+	+	+	-	+	-
58.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zawonia, ..., dla działek nr 219/1 i 220/1 obręb Zawonia	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	+	+	+	-	+	-
59.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kałowice, gmina Zawonia, ..., dla działki nr 134	+	+	+	-	+	+	+	- brak tere nów	+	+	+	-	+	-

Tabela 5

Liczba miejscowych planów w poszczególnych obrębach ewidencyjnych

L.p.	Obręb	Plan dla obrębu ewidencyjnego	Zmiany planu	Plany dla wyodrębnionych terenów w granicach obrębu
1.	<b>Budczyce</b>	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi <b>Budczyce</b> na terenie gminy Zawonia - tereny przeznaczone pod zabudowę	3	
		w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi <b>Pęciszów</b> oraz części wsi <b>Budczyce</b> , gmina Zawonia - tereny nieprzeznaczone pod zabudowę		
2.	<b>Ciełtniki</b>			3
3.	<b>Czeszów</b>	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi <b>Czeszów</b> na obszarze gminy Zawonia	4	
		w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi <b>Czeszów</b> na obszarze gminy Zawonia – Czeszów II		
4.	<b>Kałowice</b>	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi <b>Kałowice</b> , gmina Zawonia	4	
5.	<b>Ludgierzowice</b>			1
6.	<b>Milonowice</b>	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi <b>Milonowice</b> , gmina Zawonia		
7.	<b>Niedary</b>	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi <b>Niedary</b> , gmina Zawonia	3	
8.	<b>Pęciszów</b>	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi <b>Pęciszów</b> oraz części wsi <b>Budczyce</b> , gmina Zawonia	1	
9.	<b>Pstrzejowice</b>			2
10.	<b>Tarnowiec</b>			2
11.	<b>Zawonia</b>	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsiach <b>Zawonia</b> i <b>Tarnowiec</b> na obszarze gminy Zawonia	15	
		w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi <b>Zawonia – Zawonia II</b>		
12.	<b>Złotów</b>	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi <b>Złotów</b> , gmina Zawonia	11	

Analizując powyższe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, stwierdzono następujące fakty:

1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze Gminy Zawonia charakteryzują się zróżnicowaną dokładnością.
2. Plany opracowane na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w niewielkim stopniu spełniają wymogi, zawarte w obecnie obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia zawarte tych planach - miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przeprowadzenia gazociągu wysokiego ciśnienia w gminie Zawonia oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Budczyce na terenie gminy Zawonia charakteryzują się niewielką dokładnością, porównując z obecnie sporządzanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opracowane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w większości spełniają wymogi zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokładność ustaleń planów jest zróżnicowana. Plany miejscowe uchwalone w latach 2014, 2015 i 2016 zawierają pełny zakres ustaleń, określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Północna i środkowa część gminy Zawonia posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla całych obrębów ewidencyjnych. Plany te podlegały licznym zmianom, poprzez uchwalanie zmian i nowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zmiany planów oraz nowe plany obejmują swoimi granicami niewielkie tereny, pojedyncze działki lub obszary kilku przyległych działek. Najczęściej zmieniane były plany dla obrębu Zawonia (15 zmian) i Złotów (11 zmian). Biorąc pod uwagę liczbę zmian należy rozważyć opracowanie planów dla tych obrębów ewidencyjnych, tak aby działalność inwestycyjna odbywała się na podstawie jednego dokumentu.
5. Generalnie, im dawniej zostały uchwalone plany, tym mniejsza jest aktualność ich ustaleń i przystawanie tych ustaleń do obowiązujących przepisów prawa oraz potrzeb inwestycyjnych.

## **2.6. Zgodność planów z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego"**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia zostało uchwalone w listopadzie 2009 r. W czasie obowiązywania "Studium..." uchwalono 10 planów i wszystkie zmiany planów (to jest 37 zmian planów).

Analizując zgodność obowiązujących planów z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia" stwierdza się, że plany zagospodarowania przestrzennego są zgodne ze studium, o czym stwierdziła każdorazowo Rada Gminy Zawonia podczas uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **2.7. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Art. 4 ust. 2. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi *„W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:*

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;*
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.”*

W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w sytuacji braku obowiązującego na danym terenie planu zagospodarowania przestrzennego, znaczenie mają informacje dotyczące wydanych decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzje te uwidaczniają tempo rozwoju przestrzennego oraz strukturę rodzajową i przestrzenną zmian zachodzących na obszarze gminy. W sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego decyzje wydają w odniesieniu do:

- inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim – wójt, burmistrz albo prezydent miasta w uzgodnieniu z marszałkiem województwa;
- inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym – wójt, burmistrz bądź prezydent miasta;
- inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych – wojewoda.

Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje na wniosek inwestora.

Tabela 6 przedstawia ilość wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010 - 2016 wraz z obrębami, których dotyczą.

**Tabela 6**

**Ilość wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010 - 2016 w poszczególnych obrębach w gminie Zawonia**

<b>rok</b>	<b>liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego</b>	<b>Obręby, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z podaniem liczby decyzji w danym obrębie (w nawiasie)</b>
<b>2010</b>	<b>12</b>	<b>Budczyce (3), Cielętniki, Czachowo (2), Czechów, Ludgierzowice, Radłów, Sucha Wielka (3), Tarnowiec (2), Zawonia (3)</b>
<b>2011</b>	<b>4</b>	<b>Czachowo, Głuchów Dolny, Pstrzejowice, Sędzice</b>
<b>2012</b>	<b>5</b>	<b>Prawocice, Radłów, Skotniki, Tarnowiec (2)</b>
<b>2013</b>	<b>4</b>	<b>Rzędziszowice, Tarnowiec (3)</b>
<b>2014</b>	<b>2</b>	<b>Pstrzejowice, Rzędziszowice</b>
<b>2015</b>	<b>14</b>	<b>Czachowo (3), Ludgierzowice (4), Rzędziszowice (2), Sędzice (3), Skotniki, Tarnowiec</b>
<b>2016</b>	<b>8</b>	<b>Cielętniki, Czachowo, Głuchów Dolny, Grochowa (2), Prawocice, Pstrzejowice, Tarnowiec</b>

Razem w latach 2010 - 2016 wydano **49** decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

## Wykres 2

### Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2010 – 2016 w gminie Zawonia



## 2.8. Decyzje o warunkach zabudowy

Decyzja o warunkach zabudowy, tak samo jak decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jest wydawana dla terenów, na których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Celem decyzji jest ustalenie czy dane zamierzenie inwestycyjne nie naruszy ładu przestrzennego. Decyzja ustala funkcję zabudowy oraz jej gabaryty, w tym szerokość elewacji frontowej, wysokość elewacji frontowej oraz geometrię dachu, lokalizację na działce i inne elementy istotne z punktu widzenia urbanistyki. Inaczej niż przy pozwoleniu na budowę, do ustalenia warunków zabudowy nie jest niezbędne posiadanie przez wnioskującego praw do nieruchomości. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu, ani nie narusza praw ani uprawnień osób trzecich. O ustalenie warunków zabudowy dla dowolnego terenu może zatem wystąpić każdy. Organem wydającym decyzję o warunkach zabudowy jest wójt (burmistrz, prezydent miasta).

Tabela 7 obrazuje liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Zawonia w przeciągu 2010 – 2016 r. według obrębów geodezyjnych. W tabeli ujęto te obręby,

dla których nie obowiązywał przez cały okres 2010 – 2016 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

**Tabela 7**

**Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010 - 2016 według  
obrębów w gminie Zawonia**

obręb geodezyjny	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Średnia liczba decyzji rocznie
Ciełętники	14	1	7		5	2	7	5,1
Czachowo	2	4		1	6	4	1	2,6
Głuchów Dolny	11	9	3	3	1	3		4,3
Grochowa	5	2	1	2	1			1,6
Ludgierzowice	2	15		2	1	1	1	3,1
Miłonowice	5	1				Uchwalone m.p.z.p.		0,9
Pomianowice	2	4	1			1		1,1
Prawocice	3	1	12	5	5	9	1	5,1
Pstrzejowice	8	2			4		1	2,1
Radłów	3			2	1	1		1,0
Rzędziszowice	2	10	13	4		4	4	5,2
Skotniki	2	2	5	4		1	1	2,1
Sędzice	6	6	5	3			2	3,1
Sucha Wielka	12	2	5		2	1		3,1
Tarnowiec	12	33	8	5	10	6	8	11,5
Zawonia		1	Uchwalone m.p.z.p.					0,1
Złotów				1	Uchwalone m.p.z.p.			0,1
<b>RAZEM</b>	<b>89</b>	<b>93</b>	<b>60</b>	<b>32</b>	<b>36</b>	<b>33</b>	<b>26</b>	

### Wykres 3

#### Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2010 – 2016 w gminie Zawonia



Analizowano liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy stwierdzono, jak przebiega proces realizacyjny planów oraz gdzie istnieje potrzeba opracowania planu z uwagi na znaczną ilość prowadzonych spraw. W latach 2010 – 2016 wydano ogółem **369** decyzji o warunkach zabudowy.

### Tabela 8

**Obręby, dla których wskaźnik wydanych decyzji o warunkach zabudowy w ciągu roku jest stosunkowo wysoki (równe i powyżej 5)**

obręb geodezyjny	Średnia liczba decyzji rocznie	Średnia liczba decyzji w latach 2014-2015
Rzędziszowice	5,2	2
Ciełtniki	5,1	3,5
Prawocice	5,1	7
Tarnowiec	11,5	8

Analizując wydane na obszarze gminy decyzje o warunkach zabudowy stwierdzono następujące tendencje:

1. Najwięcej decyzji wydano w roku 2011 (93 decyzje) i w 2010 (89 decyzji), co wiąże się najprawdopodobniej z dużym ruchem budowlanym w tamtym okresie i dużym zapotrzebowaniem na działki budowlane.

2. W większości miejscowości wskaźnik liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy w ciągu roku był niezbyt wysoki. Najwyższą wartość osiągał dla obrębów Tarnowiec (10,9), Cieletniki (5,1), Prawocice (5,1) i Rzędziszowice (5,2).
3. Najniższe wskaźniki liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy w ciągu roku osiągnęły obręby Radłów i Pomianowice.
4. Dla obrębu Tarnowiec liczba wydanych rocznie decyzji przekracza 10 i wynosi 11,5. Biorąc pod uwagę liczbę wydawanych decyzji oraz położenie Tarnowca bezpośrednio przy obrębie Zawonia - głównym ośrodku gminy, należy rozważyć potrzebę opracowania dla całego tego obrębu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### 3. Wnioski o zmianę dokumentów planistycznych

W latach 2010 – 2016 do Urzędu Gminy Zawonia wpłynęły 43 wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Tabela 9**

**Wnioski o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia w latach 2010 – 2016**

Lp.	Data wpływu	Treść wniosku	Obręb, działki	Ustalenia Suikzp	Ustalenia obowiązującego o planu	Propozycja rozpatrzenia wniosku
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	09.02.2010	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Ludgierzowice, nr 28/1 i 26/2, Czeszów, nr 264	Ludgierzowice - MN Czeszów - ZW	Ludgierzowice - brak planu, Czeszów - R	Oba tereny, a zwłaszcza działka w Czeszowie położona w oddaleniu od istniejącej zabudowy. proponuje się nieuwzględnienie wniosku.
2.	07.03.2011	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę rekreacyjną	Zawonia, nr 504	ZL	ZL	Zmiana przeznaczenia terenu wymaga zmiany 'Studium...'
3.	17.03.2011	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Budczyce, nr 25/13 AM1	Wniosek uwzględniony - sporządzona zmiana planu		
4.	14.02.2012	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową i zagrodową	Rzędziszowice, nr 10/3	R	Brak planu	Zmiana przeznaczenia terenu wymaga zmiany 'Studium...'

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
5.	02.10.2012	Zmiana przeznaczenia działek na działalność pozarolniczą	Sucha Wielka, nr 119/2	RP,U	Brak planu	Działki położone przy drodze wojewódzkiej. Ustalenie przeznaczenia nierolniczego wymaga uzyskania zgody ministra na przeznaczenie na cele nierolnicze. Możliwe uwzględnienie wniosku.
6.	02.10.2012	Zmiana przeznaczenia działek na działalność pozarolniczą	Sucha Wielka, nr 119/3	RP,U	Brak planu	
7.	09.01.2013	Zmiana w położeniu drogi dojazdowej.	Czeszów, nr 581, 582/2, 582/3, 583/14, 583/15, 584/3	MN	79RM, 78MN, 10KDD, 80MN	Proponuje się nieuwzględnienie wniosku, ze względu na to, że droga 10KDD służy do obsługi wielu działek budowlanych
8.	18.03.2013	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Tarnowiec, nr 91/2	MN	Brak planu	Działka położona w sąsiedztwie zabudowy. Dla jej części zostały wydane dwz. Możliwe uwzględnienie wniosku.
9.	07.04.2014	Wydanie zgody na realizację budowy domu	Ludgierzowice, nr 2	R	Brak planu	Zmiana przeznaczenia terenu wymaga zmiany 'Studium...'
10.	12.08.2015	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Ludgierzowice, nr 41/1, 41/2, 42/1, 42/2, 42/3, 134, 43/2, 43/3, 44/5, 44/2, 40, 45/6, 45/4, 45/2, 130/2, 39/3, 46/2, 46/1, 14	MN,ML	Brak planu	Teren o łącznej powierzchni ponad 13 ha. Lokalizacja terenu korzystna dla zabudowy mieszkaniowej. Możliwe uwzględnienie wniosku.
11.	18.08.2015	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Zawonia, nr 227/4, 239/2	MN	20MN	Wnioskowane przeznaczenie terenu zgodne z obowiązującym planem
12.	18.08.2015	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Zawonia, nr 227/9	MN	20MN	Wnioskowane przeznaczenie terenu zgodne z obowiązującym planem

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
13.	01.09.2015	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Zawonia, nr 328/5, 328/6 AM1	MN, R	20MN, R2	Zmiana przeznaczenia terenu wymaga zmiany 'Studium...'
14.	02.09.2015	Zmiana przeznaczenia działek na teren urządzeń obsługi gospodarki rolnej	Złotów, nr 425/2, 425/3	MN	28ML, MN	Zmiana przeznaczenia terenu wymaga zmiany 'Studium...'
15.	14.09.2015	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Zawonia, nr 557/5, 557/6	MN	1MN	Wnioskowane przeznaczenie terenu zgodne z obowiązującym planem
16.	25.09.2015	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Zawonia, nr 164/9	MN	R1	Działka położona w otoczeniu istniejącej zabudowy. Proponuje się uwzględnienie wniosku.
17.	25.09.2015	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Zawonia, nr 556 AM1	R	11R	Zmiana przeznaczenia terenu wymaga zmiany 'Studium...'
18.	23.09.2015	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Złotów, nr 11/3 AM1	MN	27MN	Wnioskowane przeznaczenie terenu zgodne z obowiązującym planem
19.	01.02.2016	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Kałowice, nr 110	MN	3R	Działka położona w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Możliwe uwzględnienie wniosku.
20.	02.02.2016	Zmiana w położeniu drogi dojazdowej.	Zawonia, nr 106/14	MN, U	7M2, 1ZP, 4KDD, 4M2	Proponuje się nieuwzględnienie wniosku, ze względu na to, że droga 4KDD służy do obsługi wielu działek budowlanych
21.	08.02.2016	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Zawonia, nr 418/12, 419/11, 689/7	R	R2	Proponuje się nieuwzględnienie wniosku, ze względu na to, że teren R2 przylega do projektowanej obwodnicy Zawoni w ciągu drogi wojewódzkiej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
22.	09.02.2016	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Zawonia, nr 328/5, 328/6, AM1	MN, R	20MN, R2	Zmiana przeznaczenia terenu wymaga zmiany 'Studium...".
23.	10.02.2016	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową, usługową i zagrodową	Złotów, nr 146	R	18R	Zmiana przeznaczenia terenu wymaga zmiany 'Studium..."
24.	11.02.2016	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Kałowice, nr 25	R	16R	Zmiana przeznaczenia terenu wymaga zmiany 'Studium..."
25.	15.02.2016	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Kałowice, nr 134	Wniosek uwzględniony - sporządzona zmiana planu.		
26.	17.02.2016	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Sędzice, nr 72/2, AM16	R	Brak planu	Zmiana przeznaczenia terenu wymaga zmiany 'Studium..."
27.	22.02.2016	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Złotów, nr 238	ZW, R	2R	Zmiana przeznaczenia terenu wymaga zmiany 'Studium..."
28.	10.03.2016	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową i usługową	Czeszów, nr 575/2	R	83M2, R, R/ZZ	Zmiana przeznaczenia terenu wymaga zmiany 'Studium..."
29.	30.03.2016	Zmiana przeznaczenia działki na teren sportu i rekreacji	Tarnowiec, nr 81	R	Brak planu	Zmiana przeznaczenia terenu wymaga zmiany 'Studium..."
30.	14.04.2016	Włączenie do mpzp działki	Zawonia, nr 40/1	MN,U	1R	Działki położone przy drodze wojewódzkiej. Możliwe uwzględnienie wniosku.
31.	27.04.2016	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Zawonia, nr 359, 365/7	R	1R	Zmiana przeznaczenia terenu wymaga zmiany 'Studium..."
32.	28.04.2016	Zmiana położenia linii granicznych działek	Złotów, nr 465, 466/4	MN,ML	8R/ZL, 4RM	Zmiana przeznaczenia całej działki wymaga zmiany 'Studium..."

33	17.05.2016	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Złotów, nr 294/4	MN, R	1MN, 10R	Zmiana przeznaczenia całej działki wymaga zmiany 'Studium...'
34	27.05.2016	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Zawonia, nr 348/1	MN, R	1R	Zmiana przeznaczenia całej działki wymaga zmiany "Studium..."
35	01.06.2016	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Niedary, nr 91/11	R	11R	Zmiana przeznaczenia terenu wymaga zmiany 'Studium...'
36	21.03.2016	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Niedary, nr 39/8, 39/9, 39/10, 40/1	R	4R	Zmiana przeznaczenia terenu wymaga zmiany 'Studium...'
37	10.06.2016	Zbadanie zgodności Uchwały nr XXIV/185/06 z dnia 27.04.2006 r. w części dot. mpzp dla obrębu Czeszów I	Czeszów, nr 736/3, 940/6, 940/3, 735, 734	ZW, MN,ML	89MN, R	Uchwała jest zgodna z obowiązującym prawem. Możliwa zmiana planu.
38	10.06.2016	Uchylenie w części Uchwały nr XXIV/185/06 z dnia 27.04.2006 r. w części dot. mpzp dla obrębu Czeszów I	Czeszów, nr 736/3, 940/6, 940/3, 735, 734	ZW, MN,ML	89MN, R	Uchylenie uchwały we wnioskowany sposób nie ma uzasadnienia prawnego. Możliwa zmiana planu.
39	13.07.2016	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Zawonia, nr 61/8	MN,U	6M2	Działka jest położona w granicach strefy ochrony sanitarnej projektowanego cmentarza komunalnego. Brak możliwości przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową.
40	22.07.2016	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Niedary, nr 91/10	R		Zmiana przeznaczenia terenu wymaga zmiany 'Studium...'
41	25.07.2016	Zmiana planowanego przebiegu drogi gminnej	Kałowice, nr 4	ZW, R	4MN, 5MN, 4E, 5KDD, 4RM,MN	Ustalony przebieg drogi jest bardzo niekorzystny dla właścicieli działki nr 4. Proponuje się uwzględnienie wniosku.

42	22.08.2016	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Zawonia, nr 365/7	MN	R1	Działka położona w otoczeniu istniejącej zabudowy. Proponuje się uwzględnienie wniosku.
43	22.08.2016	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Zawonia, nr 359	R	1R	Zmiana przeznaczenia terenu wymaga zmiany 'Studium...'

W latach 2010 – 2016 do Urzędu Gminy Zawonia wpłynęły 154 wnioski o zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia”. Wszystkie wnioski dotyczyły wprowadzenia zapisu o zakazie lokalizowania elektrowni wiatrowych na obszarze gminy.

Złożone wnioski, dotyczące opracowania lub zmiany planu można podzielić na trzy grupy:

- 1) Wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenów, których uwzględnienie wymaga zmiany "Studium..."
- 2) Wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenów, których uwzględnienie nie wymaga zmiany "Studium...", ale tereny są położone w oddaleniu od istniejącej zabudowy lub plan może wymagać uzyskania tak zwanej zgody rolnej.
- 3) Wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenów, których uwzględnienie nie wymaga zmiany "Studium...", a tereny są położone w sąsiedztwie istniejącej zabudowy a ich przeznaczenie na cele nierolnicze nie wymaga tak zwanej zgody rolnej.

Odnosząc się kolejno do tych grup wniosków stwierdzono:

- 1) Wnioski powinny być rozpatrzone w trakcie opracowywania nowego "Studium...", kompleksowo. Sposób rozpatrzenia wniosków będzie wynikał z ustaleń bilansu terenów. Ten bilans umożliwi określenie, czy na obszarze gminy Zawonia możliwe jest wyznaczenie pod zabudowę dodatkowych terenów.
- 2) Dla działek możliwe jest dokonanie wnioskowanej zmiany przeznaczenia terenu. Należy jednak rozważyć celowość jednostkowych zmian, biorąc pod uwagę możliwości budżetu Gminy.
- 3) Dla działek wskazane jest dokonanie wnioskowanych zmian. Należy rozważyć jednak celowość jednostkowych zmian, biorąc pod uwagę możliwości budżetu Gminy.

#### **4. Ocena aktualności dokumentów planistycznych**

##### **4.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” jest w pewnym stopniu nieaktualne. Nieaktualność "Studium..." dotyczy przede wszystkim jego części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące "Studium..." spełnia w większości wymogi określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). "Studium..." spełnia także w większości wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

Niezgodność obowiązującego "Studium..." z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, między innymi, z licznych zmian w tej ustawie, które miały miejsce w 2015 roku.

#### **4.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze Gminy Zawonia charakteryzują się zróżnicowaną dokładnością.
2. Plany opracowane na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w niewielkim stopniu spełniają wymogi, zawarte w obecnie obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia zawarte tych planach - miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przeprowadzenia gazociągu wysokiego ciśnienia w gminie Zawonia oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Budczyce na terenie gminy Zawonia charakteryzują się niewielką dokładnością, porównując z obecnie sporządzanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opracowane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w większości spełniają wymogi zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokładność ustaleń planów jest zróżnicowana. Plany miejscowe uchwalone w latach 2014, 2015 i 2016 zawierają pełny zakres ustaleń, określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Północna i środkowa część gminy Zawonia posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla całych obrębów ewidencyjnych. Plany te podlegały licznym zmianom, poprzez uchwalanie zmian i nowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nowe plany obejmują swoimi granicami niewielkie tereny, pojedyncze działki lub obszary kilku przyległych działek. Najczęściej zmieniane były plany dla obrębu Zawonia (15 zmian) i Złotów (11 zmian). Biorąc pod uwagę liczbę zmian należy rozważyć opracowanie planów dla tych obrębów ewidencyjnych, tak aby działalność inwestycyjna odbywała się na podstawie jednego dokumentu.
5. Generalnie, im dawniej zostały uchwalone plany, tym mniejsza jest aktualność ich ustaleń i przystawanie tych ustaleń do obowiązujących przepisów prawa oraz potrzeb inwestycyjnych.

## **5. Podsumowanie – wnioski końcowe, w tym dotyczące harmonogramu sporządzania dokumentów planistycznych**

1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, zawarte w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia” umożliwiają prowadzenie polityki przestrzennej gminy, poza kwestią lokalizacji instalacji, wykorzystujących do produkcji energii elektrycznej odnawialne źródła energii.
2. Dla potrzeb ustalenia lokalizacji instalacji, wykorzystujących do produkcji energii elektrycznej odnawialne źródła energii, w tym wykluczenia lokalizacji elektrowni wiatrowych opracowywana jest obecnie zmiana "Studium...".
3. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiają lokalizację inwestycji.
4. Północna i środkowa część gminy Zawonia posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla całych obrębów ewidencyjnych. Plany te podlegały licznym zmianom, poprzez uchwalanie zmian i nowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nowe plany obejmują swoimi granicami niewielkie tereny, pojedyncze działki lub obszary kilku przyległych działek. Najczęściej zmieniane były plany dla obrębu Zawonia (15 zmian) i Złotów (11 zmian).
5. Biorąc pod uwagę zmieniający się stan prawny, w tym przede wszystkim projekt ustawy Kodeks Budowlany obecnie nieracjonalne jest przystępowanie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jeśli nie są one niezbędne dla realizacji ważnych celów publicznych.
6. Ewentualnie należy rozważyć opracowanie planów dla obrębu Zawonia i Złotów, tak aby działalność inwestycyjna odbywała się na podstawie jednego dokumentu.
7. Decyzje o przystąpieniu do sporządzania dokumentów należy podjąć w momencie, w którym będzie znany system planowania przestrzennego, który będzie obowiązywał w najbliższych latach.