

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr/...../2018 Rady Gminy Zawonia z dnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Zawonia

Zgodnie z uchwałą Nr XL/258/2017 Rady Gminy Zawonia z dnia 30 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Zawonia przystąpiono do sporządzenia planu.

Na obszarze objętym niniejszym planem dotychczas obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Zawonia i części wsi Tarnowiec na terenie Gminy Zawonia, przyjęty Uchwałą Rady Gminy Zawonia 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 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 42 poz. 437), który ustalał dla działki nr 267/4, obręb Zawonia przeznaczenie – tereny rolnicze zagrożone powodzią (R/ZZ) oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS) a dla działki nr 267/6, obręb Zawonia przeznaczenie – tereny sportu i rekreacji (US).

Sporządzenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Zawonia, podyktowane było potrzebą zmiany przeznaczenia działek oraz ustalonych parametrów wynikających z dotychczas obowiązującego planu poprzez ustalenie dla działek nr 267/4 i 267/6, obręb Zawonia, przeznaczenia pod tereny usług sportu i rekreacji, co umożliwi zagospodarowanie terenu po byłym basenie kąpielowym. Parametry określone w dotychczas obowiązującym planie nie pozwalały w całości zrealizować planowanego zamierzenia. Dla części przedmiotowego terenu ustalono przeznaczenie rolne, które nie dopuszczało wprowadzenia urządzeń sportowo - rekreacyjnych. Celem zmiany funkcji dla tego terenu jest dopuszczenie realizacji planowanej inwestycji publicznej.

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 1,2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) zawiadomiono na piśmie właściwe organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie, w biuletynie informacji publicznej, a także obwieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Zawonia oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa Zawonia o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane ustawą organy i instytucje.

Przedmiotowy plan nie wymagał wystąpienia o zgodę na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w terminie od do oraz przeprowadzono dyskusję publiczną w dniu

W wyznaczonym terminie wpłynęło..... uwag do projektu planu.

**Zgodność z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.)**

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w projekcie planu uwzględniono:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych** – poprzez określenie linii zabudowy, przeznaczeń poszczególnych terenów oraz szczegółowych zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – poprzez określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko;
- 3) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – poprzez określenie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym wyznaczenia oraz ustalenia wymogów dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony konserwatorskiej „OW”;
- 4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – poprzez ustalenie standardów akustycznych, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) **walory ekonomiczne przestrzeni** – poprzez wskazanie do zainwestowania terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie zwartych obszarów wsi;
- 6) **prawo własności** – poprzez wskazanie lokalizacji inwestycji publicznych na terenach własności gminy, a także umożliwienie składania wniosków, uczestniczenia w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);
- 7) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – poprzez nie wprowadzanie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ w ww. zakresie;
- 8) **potrzeby interesu publicznego** – poprzez wyznaczenie terenów pod realizację inwestycji publicznych, w tym terenów usług sportu i rekreacji oraz dopuszczenie usług nieuciążliwych w szczególności: rozrywka, kultura, gastronomia;
- 9) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – poprzez:
 - a) ogłoszenie w prasie, w biuletynie informacji publicznej, a także obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz poinformowanie o możliwości składania wniosków,
 - b) wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz wyznaczenie terminu składania uwag do projektu planu,
 - c) zapewnienie dostępu do informacji dotyczącej procedury planistycznej;
- 11) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.

**Zgodność z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.)**

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w projekcie planu uwzględniono interes publiczny i prywatny oraz zgłoszone do projektu wnioski i uwagi, a także uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

**Zgodność z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.)**

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w projekcie planu uwzględniano wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oparto o już istniejący system komunikacyjny, położony poza jego granicami. Ze względu na brak wskazania nowej zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu, a jedynie wyznaczenie terenów usług sportu i rekreacji, nie określono zasad wykorzystania publicznego transportu zbiorowego. Realizacja ustaleń planu miejscowego nie wprowadza ograniczeń w przemieszczaniu się pieszych i rowerzystów. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, zostało uwzględnione poprzez objęciem planem obszaru położonego w granicach istniejącej jednostki osadniczej.

**Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o których
mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.)**

Ustalenia zmiany planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) - „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Zawonia i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych w latach 2010 – 2016 wraz z opracowaniem programu ich sporządzenia”, przyjętej Uchwałą nr XXVII/163/2016 Rady Gminy Zawonia z dnia 1 grudnia 2016 r.

Przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, przyjętego Uchwałą Nr XXVI/182/2009 Rady Gminy Zawonia z dnia 26 listopada 2009 r. z późn. zm.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przyjęcie uchwały wpłynie na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy, gdyż założenia planu dotyczą realizacji zadań własnych gminy z zakresu kultury fizycznej i turystyki – urządzenie terenu sportowo- rekreacyjnego.

Racjonalizacja wydatków polega na realizacji inwestycji w oparciu o grunty własne jednostki. Biorąc pod uwagę charakter inwestycji nie należy spodziewać się zwiększenia wpływów podatkowych w skali gminy. Uchwalenie planu skutkuje koniecznością sfinansowania ze strony gminy budowy niezbędnej infrastruktury dla prawidłowego funkcjonowania planowanych obiektów. Szczegółowe analizy zawarto w prognozie skutków finansowych sporządzonej do

tworzonego planu. Przyjęcie planu przede wszystkim przyczyni się polepszenia jakości życia mieszkańców poprzez zwiększenie dostępu do usług publicznych.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzenia, Wójt Gminy Zawonia uznał, że zasadnym jest przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Zawonia.