

Projekt

z dnia 15 listopada 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR 111/111/2018
RADY GMINY ZAWONIA**

z dnia 5 grudnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych we wsi Zawonia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku 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, po stwierdzeniu, że plan 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., Rada Gminy Zawonia uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA WSTĘPNE**

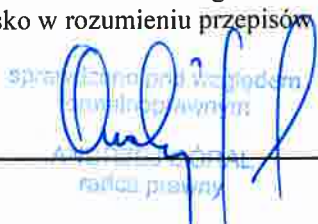
§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Zawonia, obejmujący obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu miejscowego** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **ustawie** - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945);
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie jako dominujące na danym terenie wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi bezpośrednio z nim związanymi, umożliwiającymi prawidłowe korzystanie z terenu;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi bezpośrednio z nim związanymi, umożliwiającymi prawidłowe korzystanie z terenu;
- 6) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności:
 - a) gastronomia,



- b) rozrywka,
 - c) kultura i sztuka, w szczególności: świetlice, biblioteki, galerie sztuki, muzea,
 - d) biura, pracownie, administracja,
 - e) handel detaliczny;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, zasadzie tej nie podlegają:
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - wystające części budynków takie jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, werandy, wykusze, zadaszenia, elementy odwodnienia, schody zewnętrzne, pochylnie dla niepełnosprawnych, ocieplenie, które nie przekroczy linii zabudowy nie więcej niż o 2 m,
 - podziemne części budynków;
- 8) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - obiekty i urządzenia umożliwiające prawidłowe korzystanie z przeznaczenia, w szczególności obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, miejsca do parkowania, zieleń, a także altany, wiaty, zadaszenia, pomieszczenia gospodarcze, terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, szatnie, zaplecza techniczne i sanitarne;
- 9) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu w najniższej położonej części obiektu do poziomu najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu nie wliczając masztów, kominów, anten, urządzeń wentylacji i klimatyzacji.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy

§ 3. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ochrony i rewitalizacji wymaga historyczny układ ruralistyczny wsi ujęty w ewidencji zabytków;
- 2) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy - dla nowej zabudowy, należy zachować linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu miejscowego;
- 3) w zakresie geometrii dachu - dla istniejącej zabudowy, która posiada inną geometrię dachu niż określoną w § 12 w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 4. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych - dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem IUS - jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

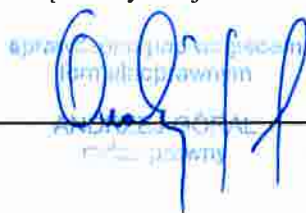
3. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami - na obszarze objętym planem gospodarowanie odpadami będzie odbywać się w oparciu, o przepisy odrębne.

4. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującą cały obszar planu - w której obowiązują następujące wymagania:
 - a) zachować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,
 - b) kształtować nową zabudowę zgodnie z następującymi wymogami:
 - nowa zabudowa nie może przewyższać skalą historycznej zabudowy w sąsiedztwie,



- nowa zabudowa powinna być wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów,
 - konstrukcja budynków murowana, elewacje tynkowe (wyklucza się jaskrawą kolorystykę),
 - dla mniejszych budynków o funkcji gospodarczej (wysokość poniżej 4 m) dopuszcza się konstrukcję drewnianą,
 - zakazuje się wprowadzania portyków, przypór, kolumn bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej i gospodarczej, powstałej przed 1945 r.
- c) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- d) zakazuje się lokalizacji budynków blaszanych i obiektów wykonanych z prefabrykatów.
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych o zasięgu równoznacznym z obszarem ujętym w wykazie zabytków, obejmującą cały obszar planu, w obrębie której ustala się, iż dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowoodkrytych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych tj. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.
2. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. W granicach planu za przestrzeń publiczną uznaje tereny usług sportu i rekreacji dla których obowiązują następujące zasady:

- 1) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia obszaru w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 7. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla terenów oznaczonych symbolem 1US:

- 1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2500 m²;
- 2) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90°.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu;
- 2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:


 Słupski Urząd Miejski
 Wydział Urbanistyki i Planowania Przestrzennego
 Radca prawny

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody.
3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:
 - 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
 - 2) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji lub kanalizacji deszczowej;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła.
8. W zakresie urządzeń infrastruktury teletechnicznej dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej - w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
10. W zakresie miejsc do parkowania ustala się następujące zasady:
 - 1) dla usług sportu i rekreacji obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla pozostałych usług obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje liczba miejsc w ilości określonej w przepisach odrębnych;
 - 4) dla istniejących obiektów w przypadku remontu i przebudowy dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości miejsc do parkowania;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania na terenie parkingu wyznaczonego do obsługi usług sportu i rekreacji oraz pozostałych usług poza granicami niniejszego planu.
11. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z przyległej drogi gminnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
12. Na obszarze objętym planem miejscowym nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii energię wiatru.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 10. W planie miejscowym nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 11. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 0,1 %.

mgr inż. Andrzej Góral
radca planowy

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy
 - minimalny - 0,01,
 - maksymalny - 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - e) geometria dachu - dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach pod kątem 35° - 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

sprawozdanie z działalności
Rada Gminy Zawonia
ANTONI GÓRAL
rada gminy





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI ZAWONIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAWONIA



Załącznik nr 1 do Uchwały nr 101/15 Rady Gminy Zawonia z dnia 5 grudnia 2015 r.

Kwadrat

biuro projektowe

Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego dla terenów położonych
we wsi Zawonia

Skala rysunku:
1:1000



0 10 20 30 40 50m

Strona 1

Id: EF953358-ED05-426E-8F8D-EGDA9BD56451. Projekt

radca prawny

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .../.../2018.

Rady Gminy Zawonia

z dnia 5 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Zawonia

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rady Gminy Zawonia, stwierdza, że w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Zawonia, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 września 2018 r. do 25 września 2018 r.

W związku z tym, Rada Gminy Zawonia odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
ANDRZEJ GÓRAL
prezydent

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr/.../2018

Rady Gminy Zawonia

z dnia 7 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) stwierdza się, że na skutek uchwalenia planu nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

sprawy i sprawy podlegające
rozstrzygnięciu
ANDRZEJ RÓŻAŁ
rada prawny

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ~~XL/258/2017~~ ^{XL/258/2017} Rady Gminy Zawonia z dnia ~~30 listopada 2017 r.~~ ^{30 listopada 2017 r.} 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 2018 r. poz. 1945) 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 4 września 2018 r. do 25 września 2018 r. oraz przeprowadzono dyskusję publiczną w dniu 24 września 2018 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Zgodność z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945)

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów

sprawy techniczne wglądam
formalnym
ANNA ZET DORAL
rada gminy

- 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 2018 r. poz. 1945)**

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) 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 2018 r. poz. 1945)**

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.

sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
ANNA ZŁOTA
radca prawny

1945) 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 objęcie 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 2018 r. poz. 1945)

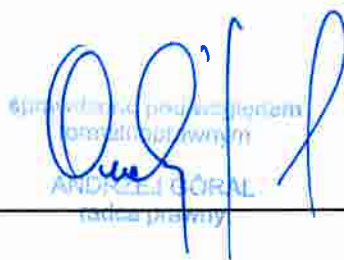
Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) - „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Zawonia i oceny postępów w opracowywaniu 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 plan 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.

Analizę wpływów na finanse gminy uwzględniono w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Zawonia” Z prognozy finansowej wynika, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie znacząco na finanse gminy. Wpływ na to ma charakter planu, polegający jedynie na zwiększeniu terenów pod usługi sportu i rekreacji będących własnością Gminy Zawonia. Przyjęcie planu przede wszystkim przyczyni się do 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.


ANDRZEJ GÓRAL
radca prawny