

UZASADNIENIE UCHWAŁY NR VI/43/2003
Rady Gminy Zawonia z dnia 30 KWIEŃNIA 2003
w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia”

Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia”, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia Nr XXII/150/98 z dnia 18 czerwca 1998 r., dla działek nr ewd. 545, 546/2, 550/2, 551/2 oraz części działki nr ewd. 664 położonych w Zawoni realizuje uchwałę nr II/16/2002 Rady Gminy Zawonia z dnia 29 listopada 2002 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany „Studium...”.

Zmiana „Studium...” uwzględnia ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

W opracowanej zmianie „Studium...” uwzględniono, zgodnie z art. 6 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, następujące uwarunkowania:

1. Teren objęty zmianą „Studium...” jest w całości użytkowany rolniczo, stanowi w większości rolę IV i V klasy bonitacyjnej. Przez teren przepływa ciek wodny – Głęboki Rów. Obszar przyległy do ciek stanowi łąka IV klasy bonitacyjnej.
2. Dotychczas, w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XXII/116/93 z dnia 25.10.1993 r. teren był przeznaczony na zielenie nieurządzoną.
3. Teren przylega do drogi powiatowej Zawonia – Pęciszów. W pasie drogowym biegnącej sieci infrastruktury technicznej.
4. Na terenie występują stanowiska archeologiczne chronione na podstawie przepisów szczególnych.
5. Działki stanowią własność prywatną, właściciele chcą przeznaczyć grunty będące ich własnością pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź letniskową.
6. Teren nie leży w strefie ograniczonego użytkowania, nie występują zagrożenia środowiskowe.
7. Teren nie leży na obszarze przeznaczonym na realizację ponadlokalnych celów publicznych.

Zmiana „Studium...” określa, zgodnie z art. 6 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, że:

1. Teren może być przeznaczony pod zabudowę.
2. Wprowadzenie zabudowy nie zakłóci funkcjonowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i nie spowoduje zagrożeń środowiskowych.
3. Na terenie nie przewiduje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wynikającej z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.
4. Utrzymuje się, ustaloną w „Studium...”, ochronę położonych na terenie objętym zmianą stanowisk archeologicznych. Nie wprowadza się innych form ochrony.
5. Przyjmuje się ustalenia „Studium...” dotyczące kierunków rozwoju komunikacji infrastruktury technicznej oraz zasady ochrony wartości zasobów środowiska.
6. Wprowadza się wymóg uwzględniania w zagospodarowaniu wymogów ochrony przeciwpowodziowej.
7. Terenu nie obejmuje się obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.