

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Zawadzkie, obejmującego tereny Nadleśnictwa Zawadzkie oraz Domu Pomocy Społecznej w Zawadzkiem

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym terenów dla realizacji inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej, zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zawadzkie, przyjętym uchwałą Nr XLVII/460/14 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 27 października 2014 r.

Na obszarze objętym sporządzeniem nowego planu miejscowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Zawadzkie, obejmujący część terenów Nadleśnictwa Zawadzkie oraz Dom Pomocy Społecznej dla Dzieci i Młodzieży w Zawadzkiem, uchwalony uchwałą Nr VII/62/2003 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 28 sierpnia 2003 r. Z uwagi na prawie 20 – letni upływ czasu, część zapisów planistycznych ww. dokumentu wymaga uaktualnienia. W ostatnim czasie przepisy z zakresu planowania przestrzennego wprowadziły dodatkowe wskaźniki jak np. intensyfikacja zabudowy, których zadaniem jest zachowanie odpowiedniego poziomu ładu przestrzennego na danym terenie. Powyższe wymusza dostosowanie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do obecnych realiów planowania przestrzennego.

Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Zawadzkie obejmuje teren działek Nr: 2824/1, 3062, 3069, 3073, 3074, 3084, 3089, 3090, 3091, 3092, 3095, 3096, 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3705 z mapy 8, obręb Zawadzkie, o łącznej powierzchni ok. 130 ha. Analizowany obszar stanowią m.in. działki zabudowane obiektami: Domu Pomocy Społecznej dla Dzieci i Młodzieży oraz Osób Dorosłych Niepełnosprawnych Intelktualnie, prowadzonego przez Zgromadzenie Braci Szkolnych, Leśniczówki „Dębie”, Letniej Leśnej Izby Edukacyjno – Turystycznej w Leśnictwie Dębie (drewnianej stodoły z 1920 r.), budynkami mieszkalnymi stanowiącymi własność osób fizycznych oraz tereny lasów. Od roku 2003 zmieniła się struktura własności niektórych nieruchomości i potrzeby zagospodarowania poszczególnych działek.

Z uwagi na powyższe okoliczności faktyczne i prawne, podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Zawadzkie, obejmującego tereny Nadleśnictwa Zawadzkie oraz Domu Pomocy Społecznej w Zawadzkiem, w granicach określonych na załączniku do uchwały, jest uzasadnione.