

**UCHWAŁA NR IV/26/2024  
RADY GMINY ZAWONIA**

z dnia 27 czerwca 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
terenu położonego we wsi Czeszów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Zawonia uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Zawonia obejmującego teren położony we wsi Czeszów.

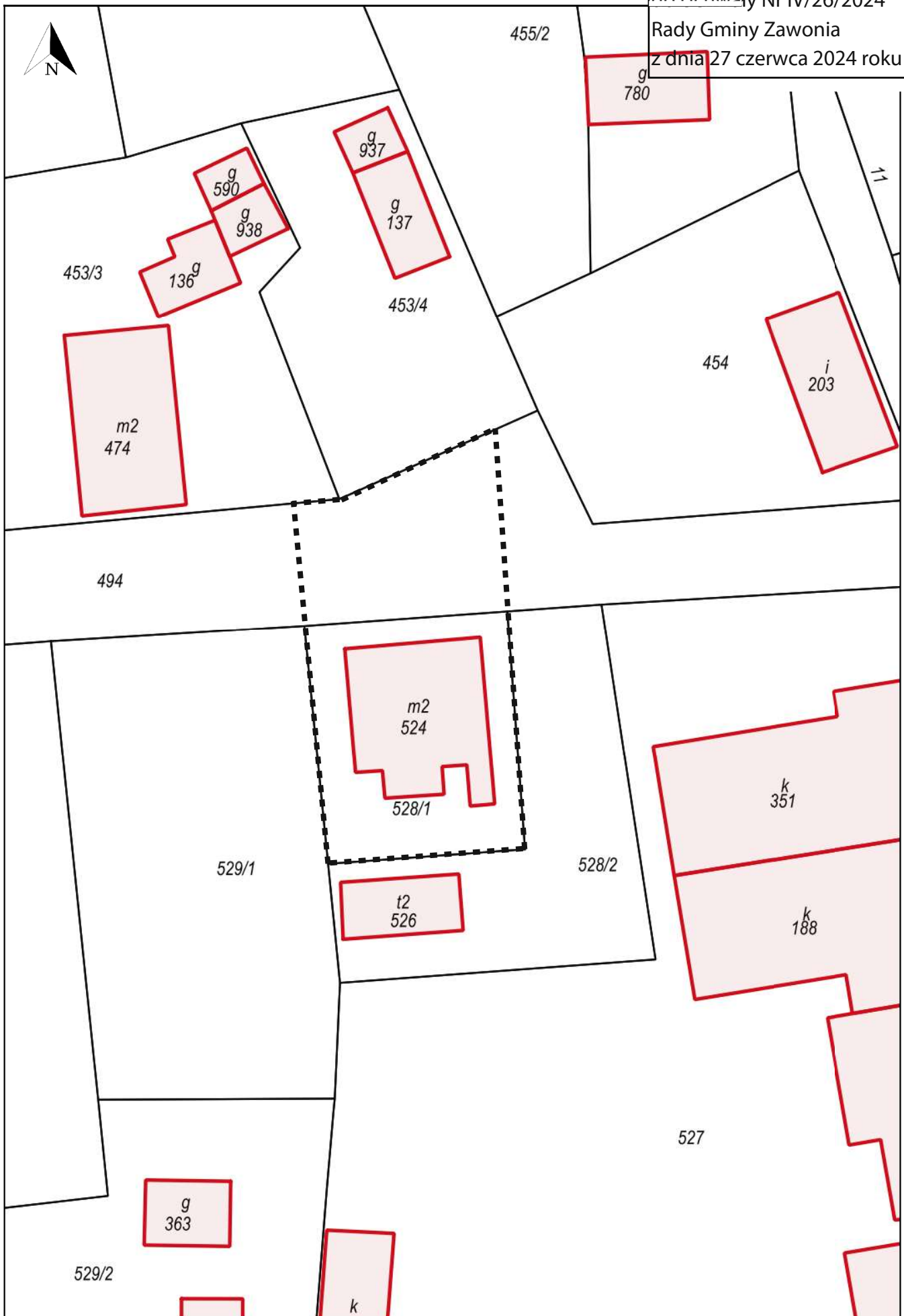
2. Granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa mapa stanowiąca załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

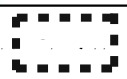
**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy  
Zawonia

**Grażyna Ogrodowicz-Nitka**



Wydruk w skali 1:500



= granica obszaru objętego planem

## UZASADNIENIE

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga Rada Gminy w drodze uchwały.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu rozpocznie tryb formalnoprawny sporządzenia planu, stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwała Rady Gminy Zawonia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działkę nr 528/1 obręb Czeszów, którą wskazano na załączniku graficznym stanowiącym integralną część uchwały.

Na obszarze działki nr 528/1 aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Czeszów na terenie Gminy Zawonia, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Zawonia Nr XXIV/185/2006 z dnia 27 kwietnia 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 223, poz. 3190 z dnia 17 października 2006 r., zgodnie z którą przedmiotowa działka występuje na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 51MN.

Po zmianie ustalenia w planie miejscowym będą zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zawonia, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Zawonia Nr LIX/364/2023 z dnia 30 listopada 2023 r. Po zmianach działka nr 528/1 przeznaczona zostanie na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 528/1 związane jest z potrzebą właścicieli przedmiotowej nieruchomości na opracowanie przedmiotowego dokumentu w związku z zamierzoną zmianą sposobu użytkowania posiadanego lokalu usługowego na lokal mieszkalny w sytuacji gdy w budynku istnieją już dwa lokale mieszkalne. Zgodnie z obowiązującymi przepisami budynek mieszkalny jednorodzinny może posiadać jedynie dwa lokale mieszkalne, natomiast budynek z trzema lokalami mieszkalnymi stanowi już budynek wielorodzinny.

W związku z powyższym sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej terenu położonego we wsi Czeszów, uważa się za uzasadnione.