

**UCHWAŁA NR III/11/2024
RADY GMINY ZAWONIA**

z dnia 16 maja 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Pęciszów II

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) 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 tereny położone we wsi Pęciszów.

2. Granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają mapy stanowiące załączniki graficzne Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

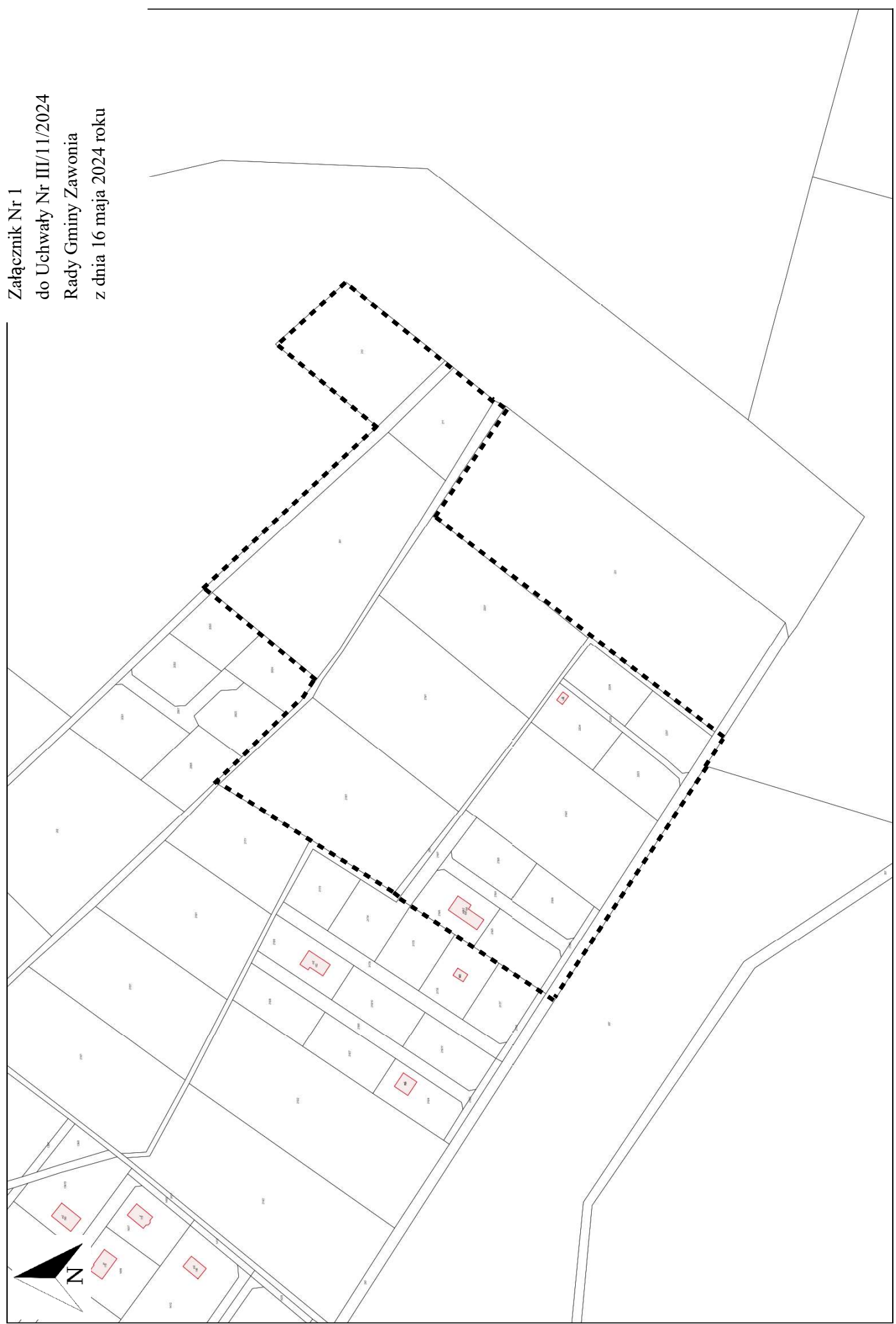
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Zawonia

Grażyna Ogrodowicz-Nitka

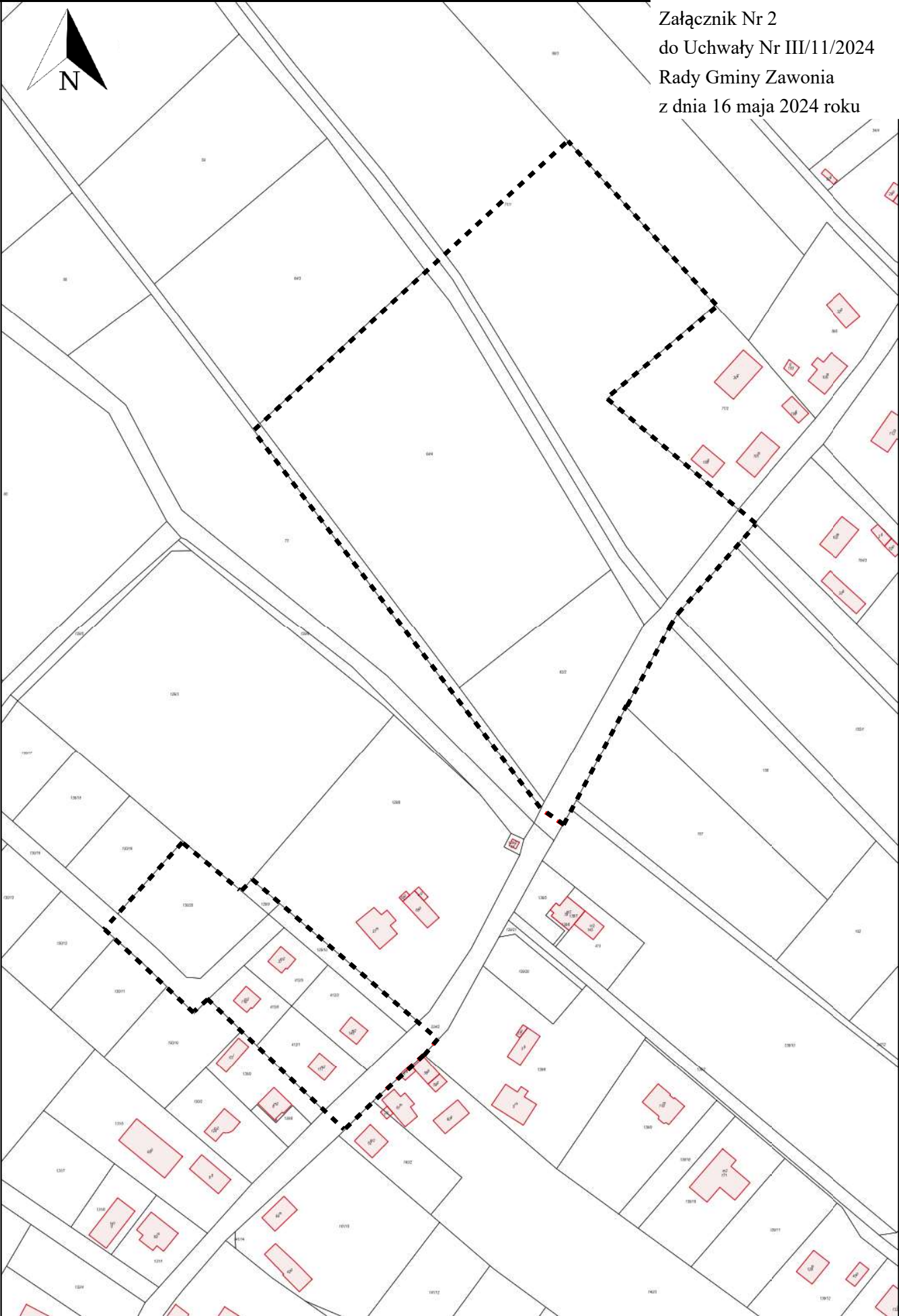
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr III/11/2024
Rady Gminy Zawonia
z dnia 16 maja 2024 roku




granicą obszaru objętego planem

skala 1:2000

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr III/11/2024
Rady Gminy Zawonia
z dnia 16 maja 2024 roku



skala 1:2000

 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 Rady Gminy Zawonia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki lokalizowane w dwóch obszarach obrębu Pęciszów, które wskazano na załącznikach graficznych stanowiących integralną część uchwały.

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

Na obszarze objętym niniejszym przystąpieniem do sporządzenia planu aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr VI/53/2007 Rady Gminy Zawonia z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Pęciszów oraz części wsi Budczyce, gmina Zawonia (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 137, Poz. 1791).

Zgodnie z ww. uchwałą działki lokalizowane w dwóch obszarach obrębu Pęciszów przeznaczone są na tereny pod zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę letniskową, tereny usługi turystyki, tereny rolnicze, tereny rolnicze do zalesienia, tereny lasów i zadrzewień oraz tereny drogowe.

Sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego związane jest z obecnym rozwojem wsi Pęciszów oraz zwiększeniem nie tylko terenów pod zabudowę mieszkaniową, ale również zgodnie z obowiązującym Studium Gminy Zawonia określenia przeznaczenia obszarów pod zabudowę związaną z rolnictwem i usługami, co ze względu na bliskie położenie dużych obszarów lasów, spowoduje rozwój agroturystyki. W wyniku sporządzenia nowego planu zmienione zostanie również przeznaczenie terenu usług na tereny mieszkalne jednorodzinne ze względu na wnioski właścicieli przedmiotowych nieruchomości. Sporządzenie nowego planu miejscowego podyktowane jest również potrzebą zaprowadzenia ładu przestrzennego oraz aktualizacji przepisów i wytycznych zawartych w obecnie obowiązujących planach miejscowych.

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.

W ciągu upływu lat zmianie uległy zarówno przepisy prawa, jak również częściowo uwarunkowania dla przedmiotowych terenów, w związku z czym niekorzystne byłoby sporządzenie zmiany obowiązującego planu w formie nowelizacji, a tym samym właściwsze jest sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych obszarów wsi Pęciszów.

W związku z powyższym sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych wyżej terenów położonych we wsi Pęciszów, uważa się za uzasadnione.