

**UCHWAŁA NR LVII.463.2023
RADY GMINY KOWAŁA**

z dnia 28 lipca 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obrębu ewidencyjnego Kowala – centrum, w rejonie ulic: Powstańców Styczniowych, Marii Walewskiej i Radomskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Gminy Kowala uchwała, co następuje

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obrębu ewidencyjnego Kowala – centrum, w rejonie ulic: Powstańców Styczniowych, Marii Walewskiej i Radomskiej.

§ 2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kowala.

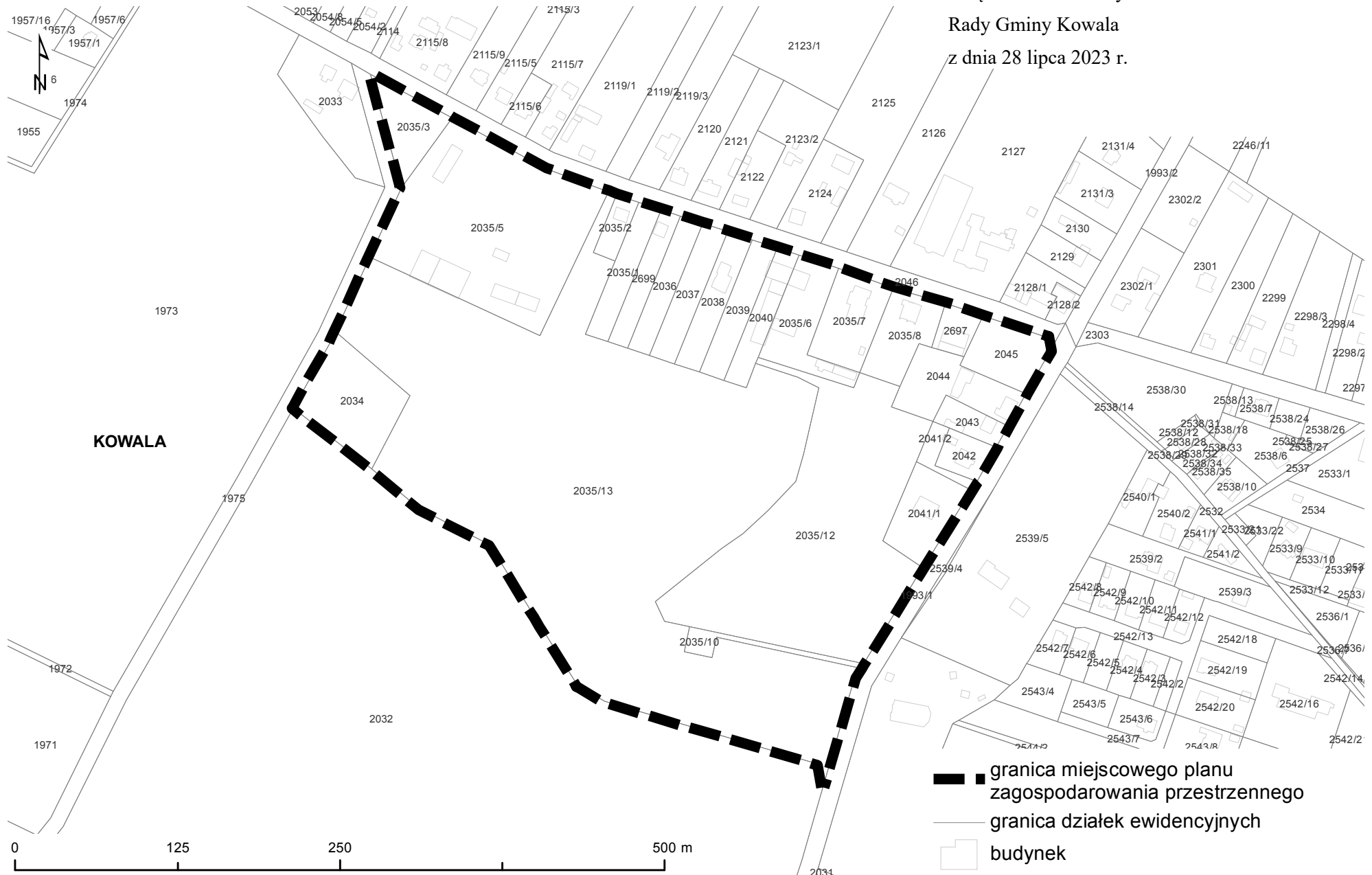
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Kowali-Stępocinie oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Kowala.

Przewodniczący Rady Gminy
Kowala

Dariusz Chruślak

Załącznik do uchwały Nr LVII.463.2023
Rady Gminy Kowala
z dnia 28 lipca 2023 r.



UZASADNIENIE

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obrębu ewidencyjnego Kowala – centrum, w rejonie ulic: Powstańców Styczniowych, Marii Walewskiej i Radomskiej i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowala:

1. Granice obszaru analizy

Analizowany obszar znajduje się w gminie Kowala i obejmuje część terenów w obrębie ewidencyjnym Kowala w miejscowości Kowala-Stępcina, o powierzchni ok. 16,2 ha. Na analizowanym obszarze występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, produkcyjna oraz park wpisany do rejestru zabytków.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Obecnie na analizowanym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowala, przyjętego Uchwałą Nr XXIV.175.2020 Rady Gminy Kowala z dnia 28 września 2020 r. obszar analizowany jest wskazany pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, tereny zabudowy usługowej, teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług, teren infrastruktury technicznej oraz teren zieleni urządzonej.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obrębu ewidencyjnego Kowala – centrum, w rejonie ulic: Powstańców Styczniowych, Marii Walewskiej i Radomskiej wynika z potrzeby ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem. Uchwalenie planu miejscowego polepszy warunki gospodarowania w tym terenie oraz poprawi zasady kształtowania polityki przestrzennej – przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni. W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni uzasadnione.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowala, przyjęte Uchwałą Nr XXIV.175.2020 Rady Gminy Kowala z dnia 28 września 2020 r. w analizowanym obszarze umożliwia lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, produkcyjnej więc ustalenia planu miejscowego nie będą naruszać ustaleń studium.

5. Niezbędny zakres prac planistycznych

Przedmiotem planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

Przy sporządzaniu planu miejscowego należy uwzględnić dotychczasowe zainwestowanie, w tym infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, oraz uwarunkowania środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków. Wraz z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sporządzana będzie prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Przewodniczący Rady Gminy Kowala

Dariusz Chruślak