

**UCHWAŁA NR LVII.464.2023
RADY GMINY KOWAŁA**

z dnia 28 lipca 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obrębu ewidencyjnego Parznice – w rejonie ulicy Wierzbickiej i Ogrodowej oraz fragment obszaru przy granicy obrębów ewidencyjnych Parznice i Bardzice

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 Parznice – w rejonie ulicy Wierzbickiej i Ogrodowej oraz fragment obszaru przy granicy obrębów ewidencyjnych Parznice i Bardzice.

§ 2. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały, stanowiących integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kowala.

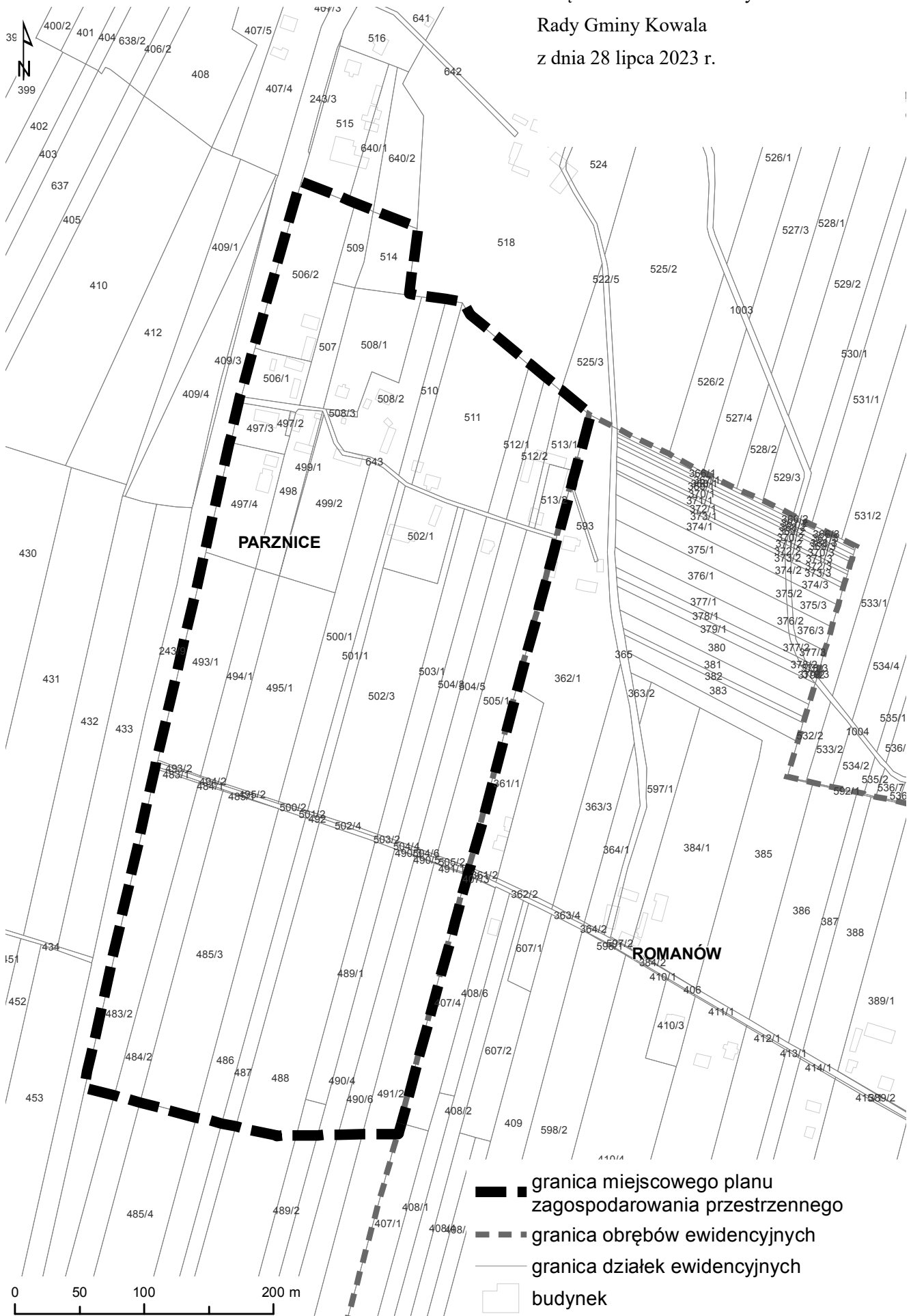
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 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.

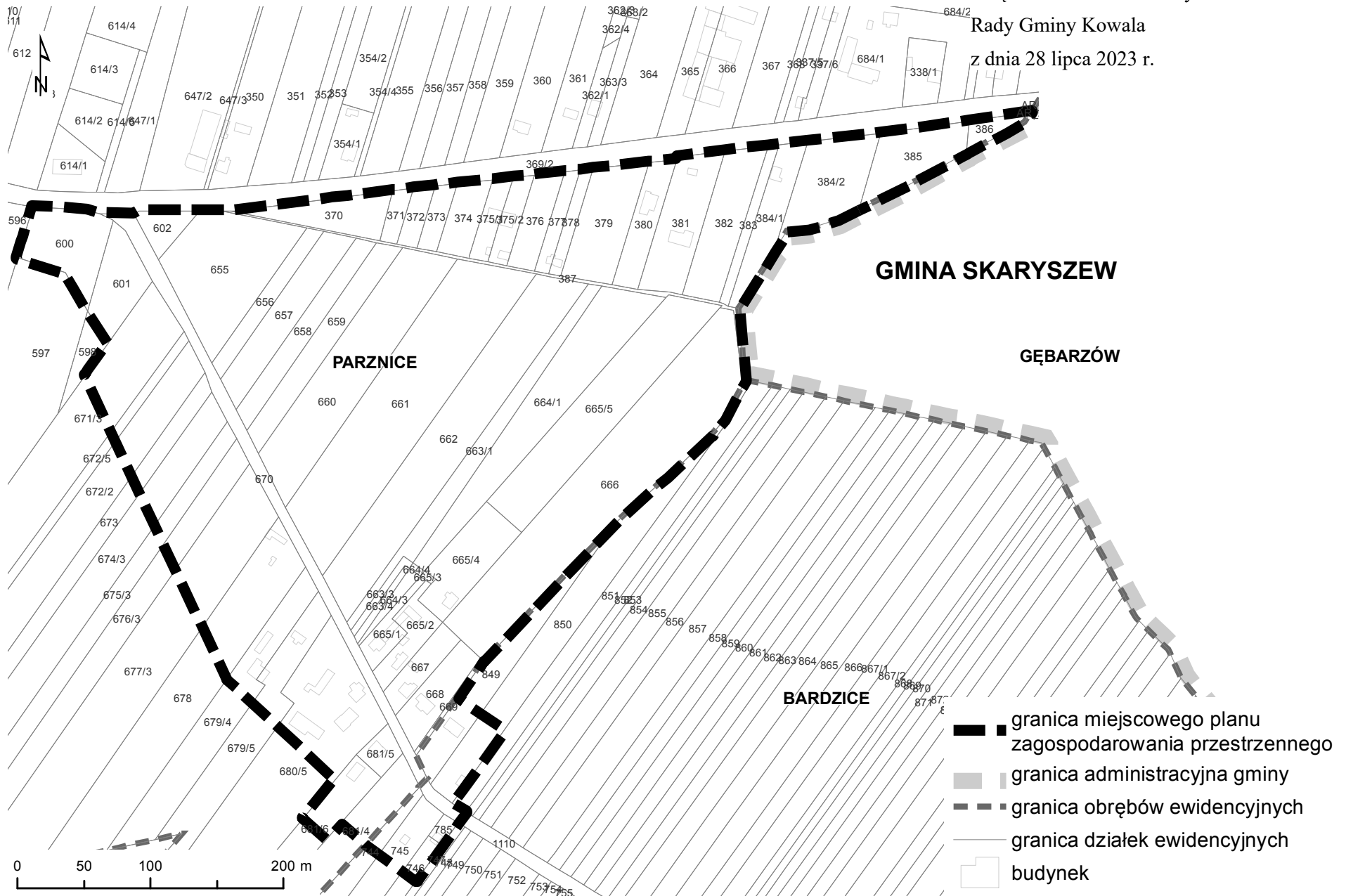
Przewodniczący Rady Gminy
Kowala

Dariusz Chruślak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVII.464.2023
Rady Gminy Kowala
z dnia 28 lipca 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII.464.2023
Rady Gminy Kowala
z dnia 28 lipca 2023 r.



UZASADNIENIE

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obrębu ewidencyjnego Parznice – w rejonie ulicy Wierzbickiej i Ogrodowej oraz fragment obszaru przy granicy obrębów ewidencyjnych Parznice i Bardzice i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowala:

1. Granice obszaru analizy

Analizowane dwa obszary znajdują się we wschodniej części gminy Kowala i zajmują łącznie ok. 34,6 ha. Pierwszy z nich, o powierzchni ok. 16,9 ha, znajduje się w całości w granicach obrębu ewidencyjnego Parznice, w rejonie ulicy Wierzbickiej i Ogrodowej. Drugi obszar o powierzchni ok. 17,7 ha, znajduje się przy granicy z gminą Skaryszew i obejmuje fragment obrębu ewidencyjnego Parznice oraz niewielki fragment w obrębie ewidencyjnego Bardzice. Na analizowanych obszarach występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa oraz tereny rolnicze.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Obecnie na analizowanych obszarach obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Kowala – I etap (z wyłączeniem sołectwa Kosów) obejmująca sołectwa Bardzice, Grabina, Huta Mazowskańska, Kotarwice, Mazowszany, Parznice, Ruda Mała, Trablice przyjęta Uchwałą Nr XXXV.277.2021 Rady Gminy Kowala z dnia 27 września 2021 r. Powyższy plan wyznacza w granicach analizowanych obszarów tereny strefy zabudowy zagrodowej, tereny użytkowane rolniczo, tereny zwartych kompleksów leśnych i terenów zadrzewionych oraz przeznaczonych do zalesienia, a także układ komunikacyjny.

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. obszary analizowane są wskazane pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej oraz tereny rolnicze.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obrębu ewidencyjnego Parznice – w rejonie ulicy Wierzbickiej i Ogrodowej oraz fragment obszaru przy granicy obrębów ewidencyjnych Parznice i Bardzice wynika z potrzeby ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem w związku z wyznaczeniem nowych terenów budowlanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowala. 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 sporządzenia 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 analizowanych obszarach umożliwia lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej 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 naturalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego. 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