

**UCHWAŁA NR LVIII.476.2023
RADY GMINY KOWAŁA**

z dnia 25 sierpnia 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego fragment obrębu ewidencyjnego Augustów – część północno-zachodnia**

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 Augustów – część północno-zachodnia.

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

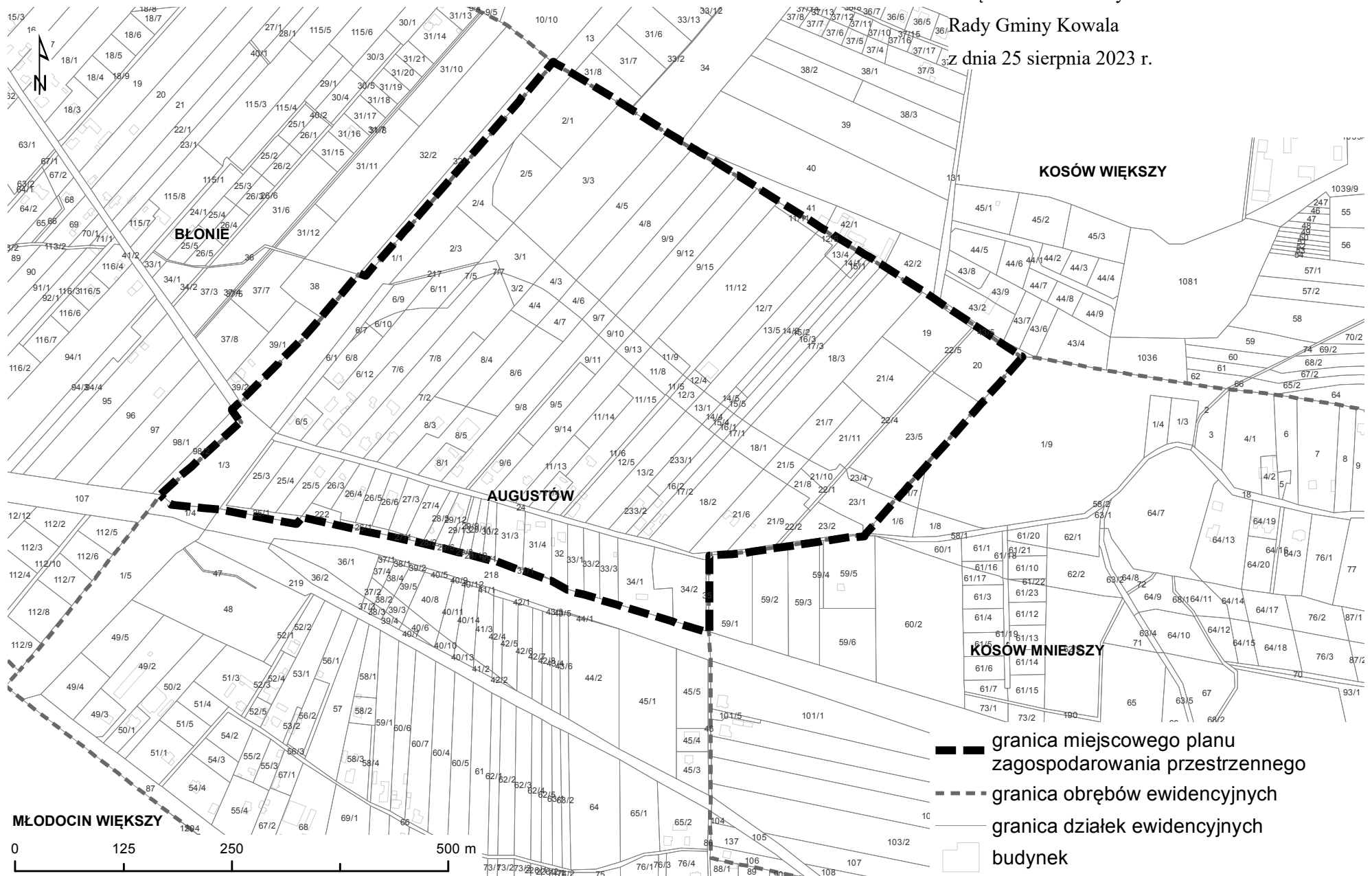
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kowala.

§ 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



UZASADNIENIE

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obrębu ewidencyjnego Augustów – część północno-zachodnia 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 Augustów o powierzchni ok. 33,4 ha. Na analizowanym obszarze występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, usługowa, produkcyjna. Część obszaru jest dotychczas niezagospodarowana i zajmują ją lasy i tereny rolnicze.

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, tereny lasu oraz teren zalesień.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obrębu ewidencyjnego Augustów – część północno-zachodnia 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 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. W związku z występowaniem gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem, może wystąpić potrzeba przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne celem umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej w tym terenie.

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