

**UCHWAŁA NR XIV/ 77 /2016**  
**Rady Gminy w Janowicach Wielkich**  
**z dnia 4 lutego 2016 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Komarno w gminie Janowice Wielkie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Gminy w Janowicach Wielkich uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Komarno w gminie Janowice Wielkie.
2. Planem obejmuje się obszar położony w gminie Janowice Wielkie, miejscowość Komarno.
3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapie, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3**

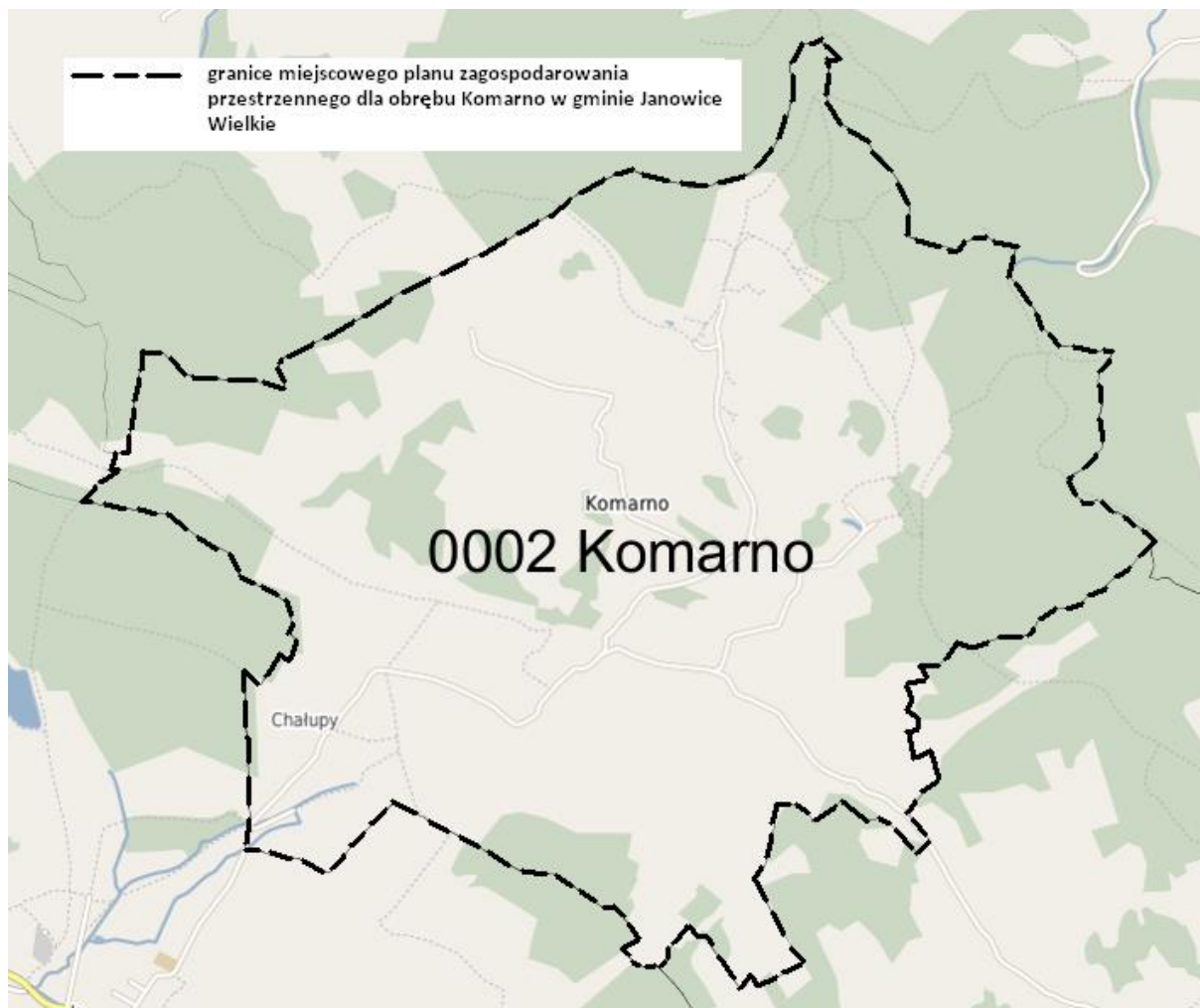
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Janowice Wielkie.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr XIV / 77 / 2016  
RADY GMINY W JANOWICACH WIELKICH  
z dnia 4 lutego 2016 roku.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
obrębu Komarno w gminie Janowice Wielkie



## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym do właściwości rady gminy należy stanowanie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym”. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. Planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu. Plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego.

Obszar objęty uchwałą położony jest w północnej części gminy Janowice Wielkie, graniczą z gminami Świerzawa, Jeżów Sudecki, miastami Wojcieszów i Jelenia Góra oraz obrębem Radomierz w gminie Janowice Wielkie, a jego powierzchnia to ok. 11,87 km<sup>2</sup>. Obecnie na około 60% obrębu występuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tj. zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Janowice Wielkie (Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego z 1996 r. nr 25 poz. 39 oraz Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego nr 13, poz. 635), a w poszczególnych kwartałach znajdują się różne, kolidujące ze sobą rodzaje zabudowy – budynki mieszkalne jedno- i wielorodzinne, pozostałości zabudowy zagrodowej i produkcji rolnej, obiekty usługowe i produkcyjne. Większość ulic ma niewielką szerokość, czego konsekwencją jest skomplikowane poruszanie się po omawianym obszarze. Brak planu sprawia, że prawidłowe gospodarowanie przestrzenią jest znacznie utrudnione.

Z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego obszaru wystąpili mieszkańcy Komarna. Sporządzenie planu służyć ma uporządkowaniu zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym rozgraniczeniu poszczególnych funkcji, a także uporządkowaniu obsługi komunikacyjnej. Obszar objęty planem zawierać będzie rozwiązania z już obowiązującego mpzp oraz z poszczególnych rozstrzygnięć w decyzjach o warunkach zabudowy (także dec. ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego) oraz nowe rozstrzygnięcia.

W granicach obszaru objętego uchwałą znajdują się ponadto tereny rolnicze – na północ i południe od obszaru zabudowanego (około 50%) oraz tereny lasów/dolesień – rozlokowane na obrzeżach obrębu, m.in. w rejonie Góry Baraniec (najwyższy szczyt Gór Kaczawskich);

Fragment miejscowości Komarno - północno-wschodnia część obrębu - znajduje się w granicach obszaru GZWP Nr 343 – „Dolina Bobru”.

Około 60% obrębu stanowi obszar chroniony – Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie”.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowice Wielkie obszar objęty uchwałą obejmuje w 30% tereny przeznaczone pod zabudowę, a w tym:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej z dopuszczeniem wprowadzenia usług nieuciążliwych – obejmujący większą część omawianego obszaru; na terenie tym uzupełnienie funkcji stanowią usługi podstawowe oraz utrzymuje się istniejące funkcje, ponadto na terenie tym wskazany jest obszar cenny kulturowo – strefa „B” ochrony konserwatorskiej – centrum wsi Komarno;
- teren zabudowy oraz obiektów turystyki i rekreacji (hotele, pensjonaty), UT/M z dopuszczeniem mieszkalnictwa jako funkcji towarzyszącej;
- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - w rejonie dawnego Przedsiębiorstwa Produkcyjno -Hodowlanego.