

**UCHWAŁA NR VI/58/19  
RADY GMINY KOSTOMŁOTY**

z dnia 26 marca 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty, dla działek 245 i 62/12, obręb Wichrów, gmina Kostomłoty**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2018 r. poz. 994) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2018r. poz. 1945, ze zm.) Rada Gminy Kostomłoty uchwala, co następuje:

**§ 1.** Na wniosek Wójta Gminy Kostomłoty przystępuje się do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty zatwierdzonego Uchwałą nr XV/65/07 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 27 listopada 2007r. zmienionego Uchwałą Rady Gminy Kostomłoty nr LVII/321/10 z dnia 26 października 2010r.

**§ 2.** Zakres ustaleń zmiany planu miejscowego będzie zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2018 r. poz. 1945, ze zm.) zgodnie z uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym.

**§ 3.** Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego określono na załączniku graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

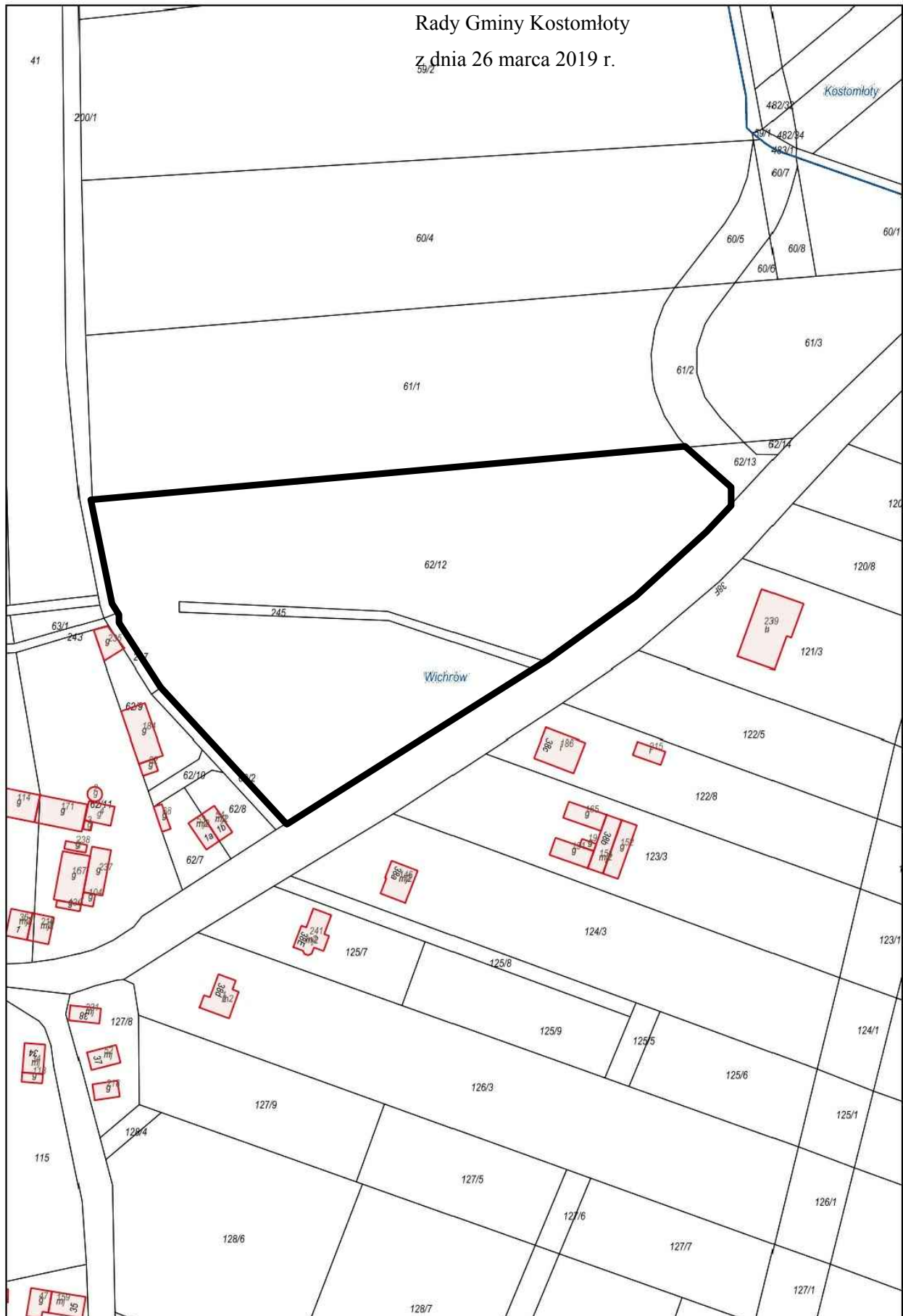
Przewodniczący Rady Gminy

**MARIUSZ ŻAŁOBNIAK**

Załącznik do uchwały Nr VI/58/19

Rady Gminy Kostomłoty

z dnia 26 marca 2019 r.



## UZASADNIENIE

Z wnioskiem o opracowanie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty (Uchwała Nr XV/65/07 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 27 listopada 2007r.) dla działki nr 62/12 w obrębie Wichrów, wystąpił Pan Roman Rostkowski (wniosek z dnia 19.02.2019r.).

Podjęcie prac nad zmianą planu miejscowego zapewni realizację polityki planistycznej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty, a niniejsza uchwała pozwoli na realizację zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawcy.

Zgodnie z art. 14 pkt.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2018r. poz. 1945, ze zm.) wójt dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium w której zawarto następujące informacje:

**1. Położenie obszaru opracowania:** działki o numerach ewidencyjnych gr. 245 i 62/12, obręb Wichrów, gmina Kostomłoty.

**2. Stan zainwestowania:** tereny rolnicze oraz wody powierzchniowe, przez teren przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.

**3. Sytuacja planistyczno-prawna:** *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty* zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Kostomłoty Nr XV/65/07 z dnia 27 listopada 2007r. (Dz.U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 13 lutego 2008r. nr 34 poz.470) oraz *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty* uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Kostomłoty nr LVII/321/10 z dnia 26 października 2010r. (Dz.U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 24 grudnia 2010r. nr 246 poz.4152). W obecnie obowiązującym planie miejscowym dz. nr 62/12 zlokalizowana jest na terenach: 13R- tereny rolnicze, 4KD-D - tereny drogi klasy dojazdowej oraz 1K tereny urządzeń kanalizacji natomiast dz. nr 245 zlokalizowana jest na terenie 13 R - tereny rolnicze. Ponadto dla obu działek obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem istniejącej linii energetycznej średniego napięcia ze strefą techniczną.

**4. Główne założenia/cele sporządzanego planu:** Główne cele miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru to stworzenie warunków formalno – prawnych dla realizacji zabudowy zagrodowej, która zostanie odpowiednio wkomponowana w istniejącą strukturę urbanistyczną miejscowości Wichrów. Wprowadzenie nowej funkcji dla działki numer 62/12 obręb Wichrów jest kontynuacją funkcji terenów sąsiednich oznaczonych w obowiązującym planie miejscowym symbolem 1RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**5. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium:** Na terenie gminy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty Uchwała Rady Gminy Kostomłoty Nr L/247/10 z dnia 29 marca 2010r. oraz zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty Uchwała Rady Gminy Kostomłoty Nr XXV/130/12 z dnia 30 lipca 2012 r. oraz Uchwała Rady Gminy Kostomłoty Nr XXIV/152/16 z dnia 23 czerwca 2016r. Zgodnie z ustaleniami studium obszar objęty granicą zmiany planu przeznaczony jest pod tereny produkcji rolnej. Przewidywane rozwiązania zmiany planu miejscowego będą zgodne z ustaleniami studium, które na terenach oznaczonych symbolem RP dopuszcza zabudowę zagrodową w pasie 150m od wyznaczonych na rysunku terenów M, M/UK, U, UK.

**6. Przewidywane skutki sporządzenia planu miejscowego:** konieczność modernizacji lub realizacji sieci infrastruktury technicznej w zakresie, które są zadaniem własnym gminy.

**7. Zakres prac planistycznych:** zakres zgodny z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27marca 2003r. (t. j. Dz. U. 2018r. poz. 1945, ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra

Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.