

Projekt

z dnia 21 marca 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOSTOMŁOTY**

z dnia 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek w obrębach:
Wichrów, Mieczków, Paździorno, Jenkowice, Piersno, gmina Kostomłoty**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 559), oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Kostomłoty uchwala, co następuje:

§ 1. Na wniosek Wójta Gminy Kostomłoty przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w obrębach: Wichrów, Mieczków, Paździorno, Jenkowice, Piersno, gmina Kostomłoty, zwanego dalej planem miejscowym.

§ 2. Plan miejscowy stanowi zmianę:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Wichrów oraz terenów położonych w południowej części wsi Kostomłoty” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Kostomłoty nr XV/65/07 z dnia 27 listopada 2007r. oraz zmiany 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., dla działek nr 125/9, 125/8, 274/2, 33, obręb Wichrów,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Mieczków" uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Kostomłoty nr XLVI/285/18 z dnia 31 stycznia 2018r., dla działki nr 75 obręb Mieczków,
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty dla obszaru położonego w obrębie Piotrowice i Paździorno uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Kostomłoty nr XLI/257/17 z dnia 12 września 2017 r., dla działki nr 38 obręb Paździorno,
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Jenkowice uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Kostomłoty nr VI/59/19 z dnia 26 marca 2019 r., dla działek nr 14/2 i 15/1 obręb Jenkowice,
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Piersno" uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Kostomłoty nr VIII/68/19 z dnia 29 maja 2019 r., dla działki nr 192/5 obręb Piersno.

§ 3. Zakres ustaleń planu miejscowego będzie zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), zgodnie z uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym.

§ 4. Granice obszarów objętych zmianą planu miejscowego określono na załącznikach graficznych 1 - 7, stanowiących integralną część niniejszej uchwały.

§ 5. Dopuszcza się uchwalenie zmiany planu miejscowego odrębnymi uchwałami, z podziałem na części.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

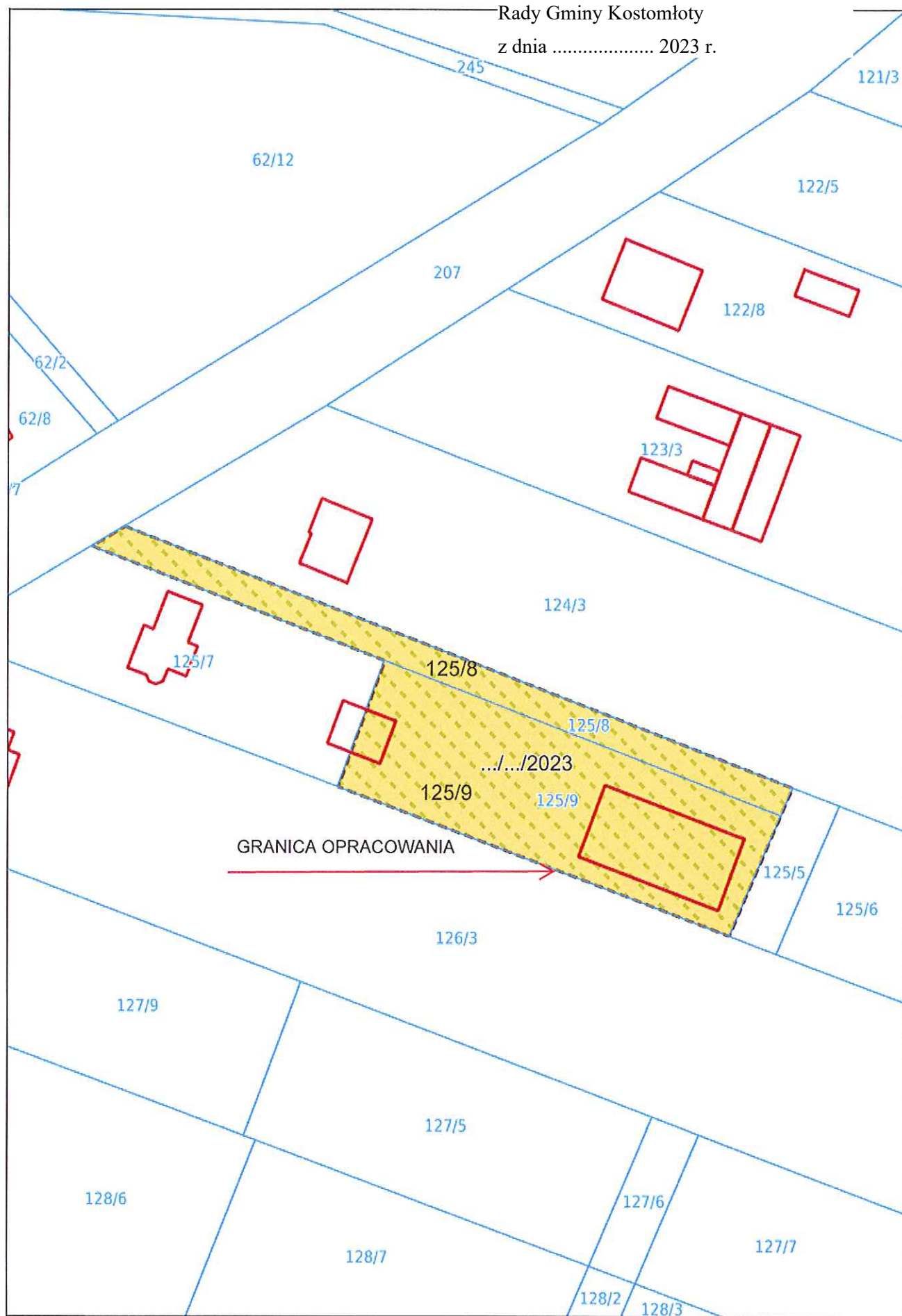
§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Kostomłoty

Agnieszka Śladowska



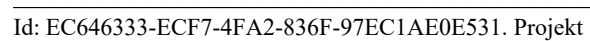
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 2023 r.





skala 1 : 1000 Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

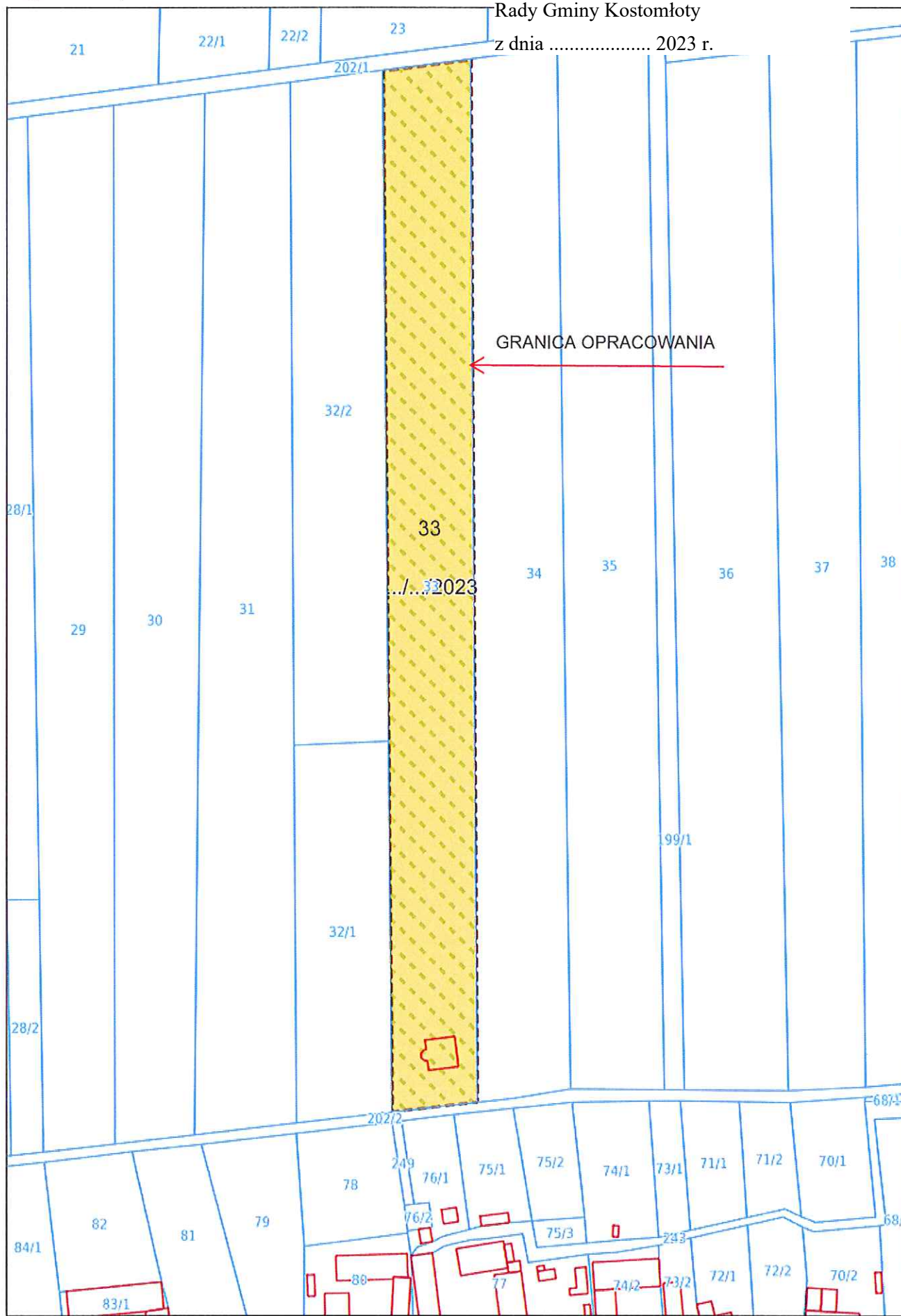
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 2023 r.





Rady Gminy Kostomłoty

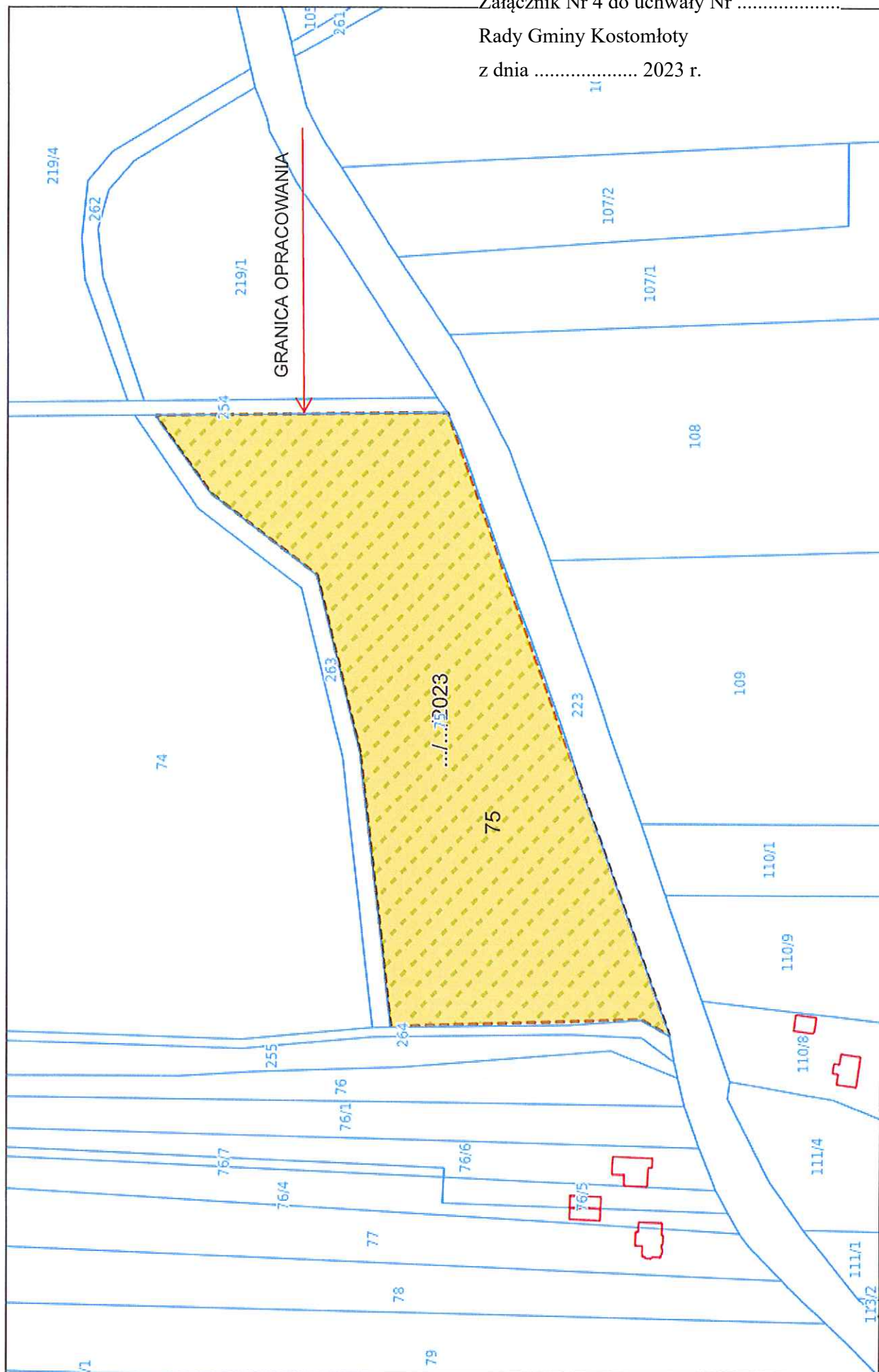
z dnia 2023 r.





OBRĘB MIECZKOW

skala 1 : 2000

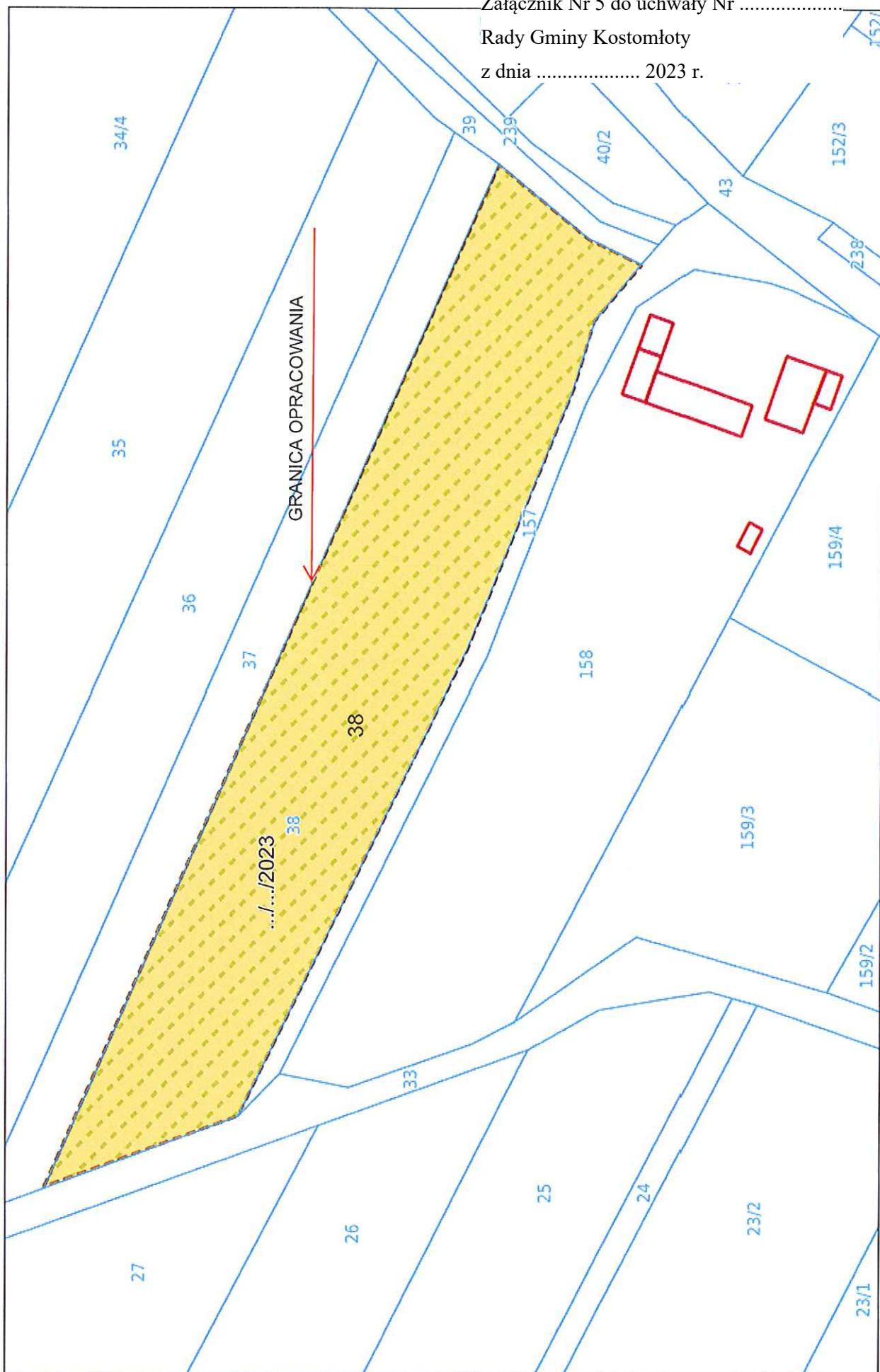


Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 2023 r.

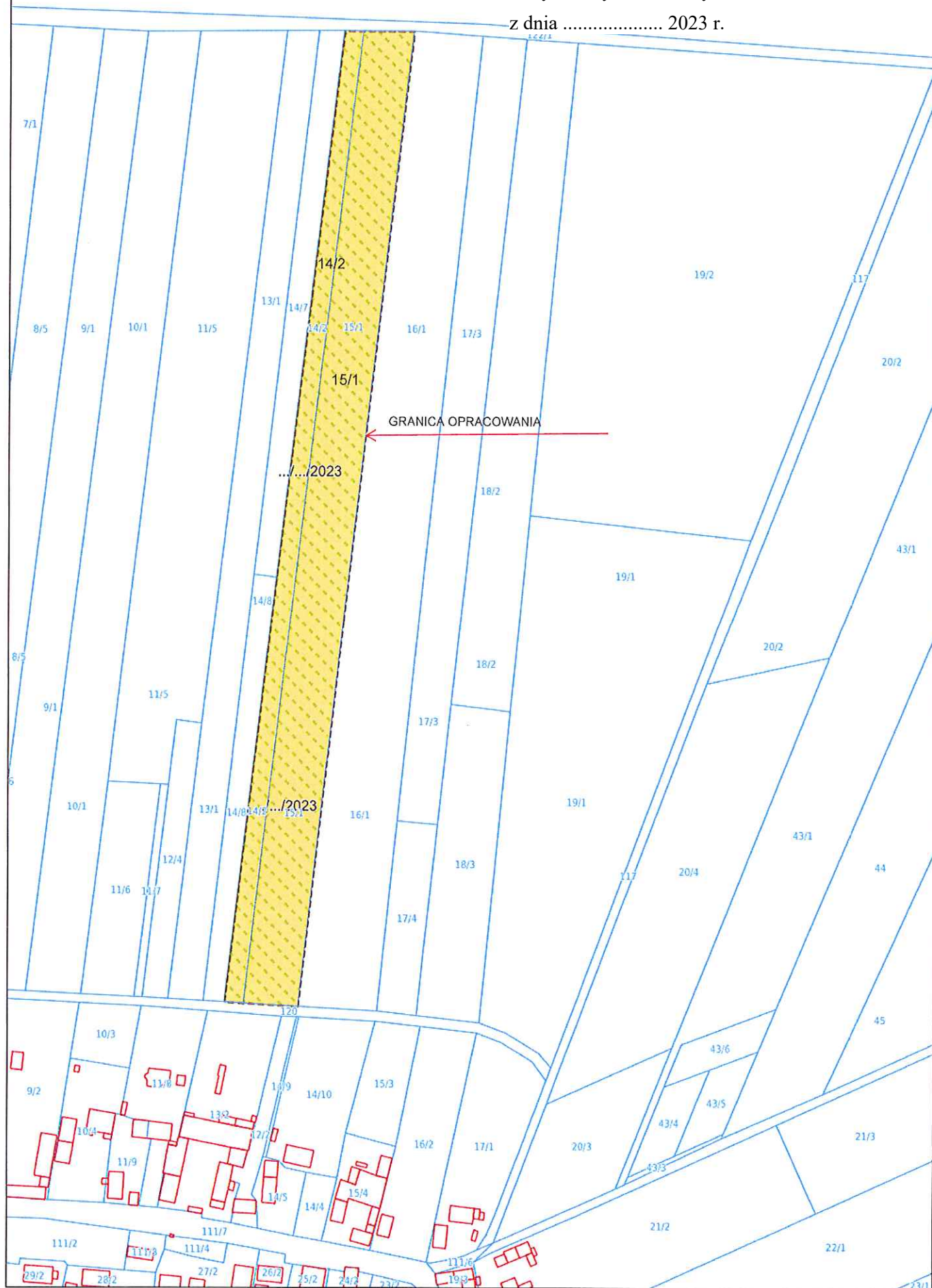


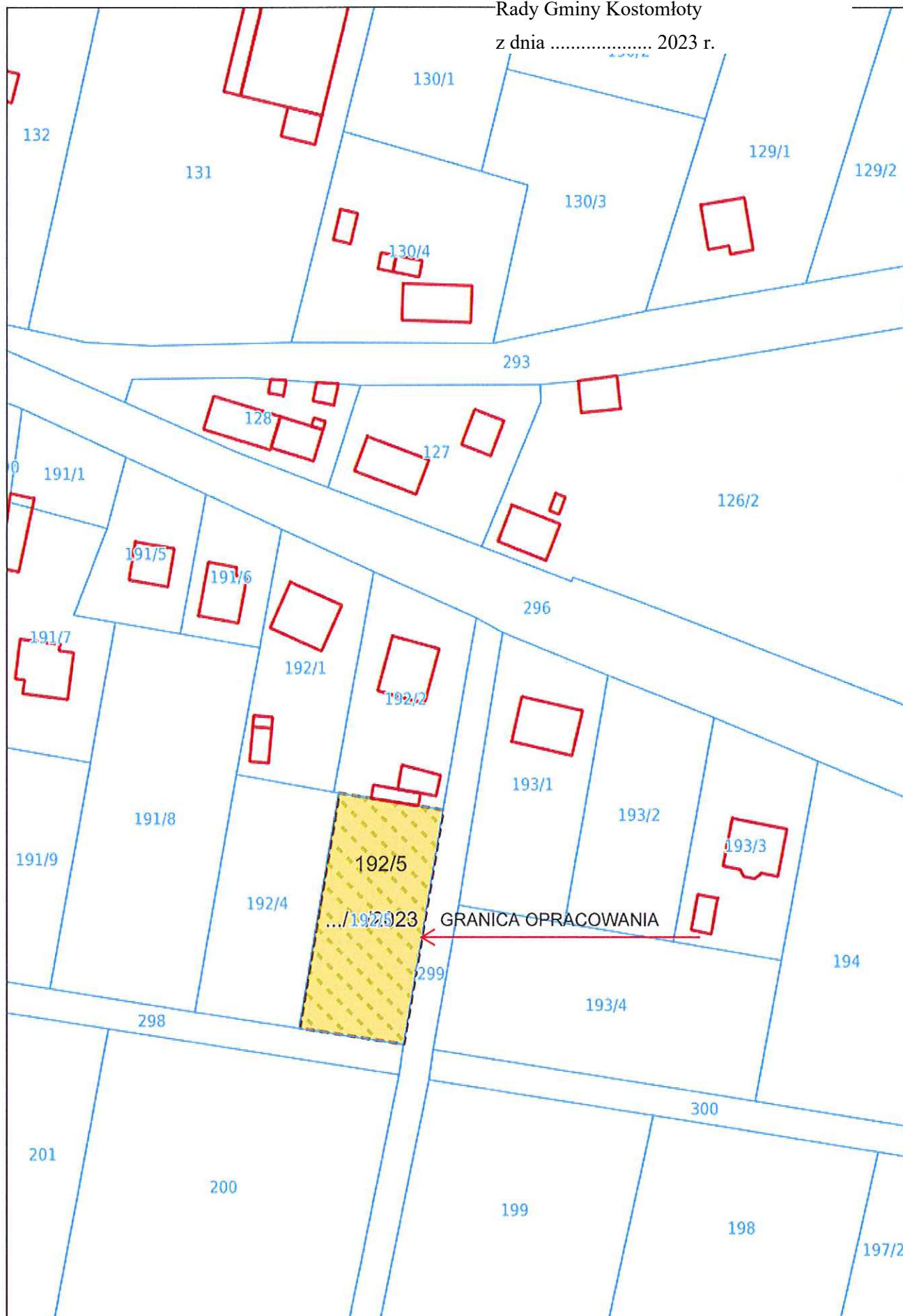
OREB PAZDZIORNO

skala 1 : 1000



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia 2023 r.





UZASADNIENIE

Do opracowania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach: Wichrów, Mieczków, Paździorno, Jenkowice, Piersno, dla: działek nr 125/9, 125/8, 274/2, 34, obręb Wichrów, działki nr 75 obręb Mieczków, działki nr 38 obręb Paździorno, działek nr 14/2 i 15/1 obręb Jenkowice, działki nr 192/5 obręb Piersno, przystępuje się na wniosek osób fizycznych.

Przedmiotowe wnioski dotyczą zmiany przeznaczenia terenu wymienionych działek poprzez wprowadzenie w większości przypadków funkcji zabudowy zagrodowej (RM) na terenach oznaczonych jako rolnicze w planie (R), położonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty na terenach upraw polowych (RP) oraz wprowadzenia funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej (MN i MN/U - dot. użytków rolnych klas nie wymagających uzyskania zgody przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne ministra właściwego do spraw rozwoju wsi). We wsi Wichrów zmiany dotyczy też dodanie do przeznaczenia 1MN/U funkcji zabudowy zagrodowej oraz do terenu usługowego 3U dodanie funkcji mieszkaniowej (MN/U) oraz we wsi Piersno dodanie do przeznaczenia 16MN funkcji usługowej MN/U.

Główne cele zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to stworzenie warunków formalno – prawnych dla realizacji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo usługowej, która zostanie odpowiednio wkomponowana w istniejącą strukturę urbanistyczną miejscowości Wichrów, Mieczków, Paździorno, Jenkowice, Piersno. Wprowadzenie nowej funkcji będzie nawiązaniem do funkcji terenów sąsiednich.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty na terenach oznaczonych symbolem RP dopuszcza zabudowę zagrodową w pasie 150 m od wyznaczonych na rysunku terenów M, N/UK, U, UK oraz na terenach M zabudowę mieszkaniowo - usługową. Przewidywane rozwiązania zmiany planu miejscowego będą zgodne z ustaleniami studium.

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 wnioskodawców.

Sporządziła:

Loreta Janta-Genschmer

Insp. ds. planowania przestrzennego