

**UCHWAŁA NR 125/XXII/2016
RADY GMINY GOSTYNIN**

z dnia 29 lipca 2016r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Miałkówek, Lucień, Kazimierzów” zatwierdzonego Uchwałą Nr 301/XLVI/2006 Rady Gminy Gostynin z dnia 27 października 2006r. dla działki nr ewid. 101 w m. Miałkówek, gm. Gostynin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 446) i art. 14 ust. 1, 2 i 4, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961), Rada Gminy Gostynin uchwala, co następuje:

§1

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Miałkówek, Lucień, Kazimierzów” dla działki nr ewid. 101 w m. Miałkówek.

§2

1. Granice terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 wskazano w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, który stanowi jej integralną część.

2. Celem zmiany miejscowego planu jest ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu działki nr ewid. 101 zgodnie ze wskazaniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin.

§3

1. W zmianie miejscowego planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały określi się w szczególności:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną

wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gostynin.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Bronisław Lewandowski

UZASADNIENIE

Teren wskazany do objęcia sporządzeniem zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Miałków, Lucień, Kazimierzów” zatwierdzonego Uchwałą nr 301/XLVI/2006 Rady Gminy Gostynin w dniu 27 października 2006 r. obejmuje działkę nr ewid. 101, która położona jest po południowej stronie pasa drogowego drogi nr ewid. 94 (własność Gminy Gostynin) oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym symbolem 04.KDD i bezpośrednio do niej przylega. Działka nr ewid. 101 w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin – Uchwała Nr 37/VI/2011 Rady Gminy Gostynin z dnia 31.03.2011 r., jest wskazana jako strefa potencjalnego rozwoju układu osadniczego – strefa preferowana do rozwoju zabudowy rekreacyjnej i turystycznej. Takie przeznaczenie i zagospodarowanie zostało ustalone Uchwałą Nr 301/XLVI/2006 Rady Gminy Gostynin z dnia 27 października 2006 r. dla północnego fragmentu działki; pozostała jej część stanowi w obowiązującym miejscowym planie teren oznaczony symbolem 69.ZKE - zieleń krajobrazowo – ekologiczna. Obecnie pozostaje bez użytkowania rolniczego. Na terenie m. Miałków istnieje zainteresowanie zagospodarowaniem i zabudową o funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej; właścicielka działki nr ewid. 101 pismami do Urzędu Gminy z dnia 09.04.2013 r. oraz z dnia 09.06.2016 r. wnioskuje o przystąpienie do zmiany planu i ustalenie przeznaczenia terenu całej działki na cele zabudowy rekreacyjnej.

Zmiana miejscowego planu nie będzie kolidować z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych; jest zgodna ze wskazaniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin. Są to grunty rolne o niskiej bonitacji glebowej (R VI) nie nadające się do uprawy, stanowią odłogi. Zagospodarowanie ich zgodnie ze Studium połączy zainwestowanie budowlane z urządzeniem zieleni jako powierzchni biologicznie czynnej uzupełniającej zabudowę.