

**UCHWAŁA NR 141/XXV/2016  
RADY GMINY GOSTYNIN**

**z dnia 8 listopada 2016r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Miałków, Lucień i Kazimierzów” zatwierdzonego Uchwałą Nr 301/XLVI/2006 Rady Gminy Gostynin z dnia 27 października 2006r. dla działki nr ewid. 112 w m. Miałków, 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, poz. 1579) 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, poz. 1250, poz. 1579), Rada Gminy Gostynin uchwala, co następuje:

**§1**

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Miałków, Lucień, Kazimierzów” dla działki nr ewid. 112 w m. Miałków.

**§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. 112 zgodnie ze wskazaniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin.

**§3**

1. W zmianie miejscowego planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały określono 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

Granice terenu do objęcia sporządzeniem zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Miałków, Lucień i Kazimierzów” zatwierdzonego Uchwałą nr 301/XLVI/2006 Rady Gminy Gostynin w dniu 27 października 2006 r. wskazane są w Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały. Zmiana planu obejmuje działkę nr ewid. 112, 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. Zmiana planu ma na celu ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania działki nr ewid. 112 zgodnie ze wskazaniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin przyjętego Uchwałą Nr 37/VI/2011 Rady Gminy Gostynin w dniu 31 marca 2011 r., w którym działka położona jest w strefie potencjalnego rozwoju układu osadniczego, w strefie preferowanej do rozwoju zabudowy rekreacyjnej i turystycznej.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 112 w jej północnej części oznaczonej symbolem 46.UTL ustala przeznaczenie i zagospodarowanie zgodnie ze wskazaniami zmiany Studium na cele rekreacji i turystyki. Pozostała część działki jest wskazana w miejscowym planie jako las, przy czym w planie tym nie wskazuje się terenów do zalesienia, ponadto wystąpiło tutaj przekłamanie treści mapy do celów planistycznych.

Zgodnie z wypisem i wyrysem z rejestru gruntów wydanym przez Starostwo Powiatowe w Gostyninie w dniu 27.09.2016 r. działkę o powierzchni 2,0 ha stanowią użytki: tereny zabudowane Bi - 0,3 ha, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr-RVI - 1,68 ha i grunty orne RV - 0,02 ha. Na mapie stanowiącej załącznik do obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego na działce nr ewid. 112 pomyłkowo znalazło się oznaczenie Ls, pomimo, że działka nie miała takiego użytkowania faktycznego ani nie była użytkiem leśnym wg dokumentów z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w latach poprzednich, w tym w okresie opracowywania obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyższe zostało sprawdzone w Starostwie Powiatowym w Gostyninie na archiwalnych mapach. Podobnie ustalono, że nie było i nie ma uproszczonego planu urządzenia lasu dla działki nr ewid. 112, bo działka nie była i nie jest lasem. Dla dokumentacji wskazującej na pomyłkę na mapie obowiązującego miejscowego planu, właściciel wystąpił i posiada wypis i wyrys z rejestru gruntów.

Sąsiedztwo działki nr ewid. 112 stanowią: od strony wschodniej przylega ona bezpośrednio do zespołu działek rekreacji indywidualnej z zabudową letniskową i działkami niezabudowanymi; od strony zachodniej bezpośrednio sąsiaduje z działką leśną nr ewid. 111 i dalej z zespołem działek rekreacji indywidualnej oznaczonym w obowiązującym planie symbolem 45.UTL, w większości zabudowanych obiektami letniskowymi. Tylko niewielka część północna działki nr ewid. 112 na głębokości około 70 m od strony drogi porośnięta jest kilkoma drzewami i krzewami. Pozostałą, dominującą część działki stanowią grunty rolne, niezadrzewione i nie zakrzewione. Właściciele działki nr ewid. 112 pismem z dnia 02.09.2016 r. wnioskuje o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jej przeznaczenie na cele „mieszkaniowe – letniskowe”

Na terenie m. Miałków istnieje zainteresowanie zagospodarowaniem i zabudową o funkcji mieszkaniowej, rekreacyjno – wypoczynkowej. 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. Są to grunty rolne o niskiej bonitacji glebowej (R VI) nie nadające się do uprawy, sąsiadują z terenami przeznaczonymi na cele rekreacji i turystyki. Zagospodarowanie ich zgodnie ze zmianą Studium połączy zainwestowanie budowlane z urządzeniem zieleni jako powierzchni biologicznie czynnej uzupełniającej zabudowę przeznaczoną na podobne cele.