

UCHWAŁA NR 52/XI/2015
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNINIE

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p. n. "Przytorze"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Przytorze” nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Gostynin”, Rada Miejska w Gostyninie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego p. n. „Przytorze”, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony przy terenie kolejowym pomiędzy ul. J. Ozdowskiego i ul. A. Czapskiego, zgodny z uchwałą Nr 203/XLI/2013 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 7 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p. n. „Przytorze”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym nie można lokalizować budynków;
- 2) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na innych obiektach budowlanych i ogrodzeniach, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;
- 5) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące o wykonywaniu działalności, umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 7) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalności, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, wyłączając wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 9) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199);

10) **zieleni dźwiękoizolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność krzewiastą oraz drzewiastą sadzoną w zwartych grupach, tworzących barierę dźwiękochłonną, zagęszczoną od podłoża o minimalnej wysokości 1,8 m.

§ 3. 1. Plan określa:

- 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 kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 10) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

2. Ze względu na uwarunkowania plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi oznaczeniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochronna od terenu zamkniętego;
- 5) przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

§ 5. Ustala się następujące **przeznaczenia terenów** :

- 1) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami**, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW/U**;
- 2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami**, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U**;
- 3) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN – 5MN**;
- 4) **zieleń urządzona**, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP – 6ZP**;
- 5) **publiczna droga klasy zbiorczej**, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**;
- 6) **publiczna droga klasy lokalnej**, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**;
- 7) **publiczna droga klasy dojazdowej**, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD – 6KDD**;
- 8) **droga wewnętrzna**, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW**;

9) **parking**, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP**.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w granicach terenu **3MN** i **4MN**;
- 2) na terenach **1MW/U**, **1MN/U**, **2MN/U** dopuszczenie realizacji reklam o powierzchni nie większej niż 3 m² przypadającej na jeden nośnik;
- 3) na terenach niewymienionych w pkt 2 dopuszczenie realizacji jedynie szyldów;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń o przesłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych od strony publicznych dróg i dróg wewnętrznych;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych dla istniejących budynków zlokalizowanych poza liniami zabudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnej części budynku do pasa drogowego;
- 6) obowiązek kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami:
 - a) dla terenów **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów **MN/U**, **MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) na terenach **5ZP** i **6ZP** wprowadza się obowiązek realizacji pasa zieleni dźwiękoizolacyjnej, wzdłuż granicy z terenem zamkniętym, o minimalnej szerokości 5 m.

§ 8. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** na terenach **ZP** ustala się zakaz realizacji ogrodzeń.

§ 9. W zakresie **granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym** tereny: **KDZ**, **KDL**, **KDD** wyznacza się pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 10. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) powierzchnia działki gruntu uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 300 m² dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) 1500 m² dla terenu **1MN/U**,
 - c) 290 m² dla terenu **2MN/U**,
 - d) 4000 m² dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami;
- 2) szerokość frontów działki gruntu uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 19 m dla terenów: **1MN**, **2MN**, **4MN**, **5MN**,
 - b) 9 m dla terenu **3MN**,
 - c) 20 m dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami,
 - d) 60 m dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami;
- 3) kąt położenia granic działki gruntu uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną, istniejące budynki garażowe.

§ 11. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się:

- 1) strefę ochronną od obszaru kolejowego o szerokości 10 m, dla której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszczenie realizacji zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla gazociągu, wskazanego na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w strefie kontrolowanej o szerokości 0,5 m w obie strony od osi gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) dla **systemu komunikacji** :
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z publicznych dróg i dróg wewnętrznych,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w formie urządzenia lub obiektu budowlanego, w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny dla terenów **MN** i terenu **1MN/U**,
 - 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny dla terenu **2MN/U**,
 - 1 miejsce postojowe na 2 mieszkania dla terenu **1MW/U**,
 - 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż jedno na budynek usługowy;
- 2) dla systemu **infrastruktury technicznej** :
 - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w granicach planu oraz poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązek zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej,
 - c) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz usuwania odpadów komunalnych:
 - obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - przy braku możliwości wykonania przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie realizacji indywidualnych szczelnych zbiorników na ścieki komunalne,
 - dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - obowiązek gromadzenia i wywozu odpadów w sposób zorganizowany na podstawie lokalnych przepisów,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszczenie realizacji indywidualnych źródeł ogrzewania z wyłączeniem pieców opalanych węglem lub koksem.

§ 13. W planie obowiązują **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** w wysokości:

- 1) 30% dla terenów **MW/U**;
- 2) 30% dla terenów **MN/U**;
- 3) 30% dla terenów **MN**;
- 4) 0% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW/U** ustala się przeznaczenie terenu – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami**.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) na działce budowlanej dopuszczenie realizacji funkcji usługowej łącznie lub rozdzielnie z funkcją mieszkaniową w ramach obiektu budowlanego;
- 2) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych wysokość do 15 m i maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
- 3) dla budynków usługowych wysokość do 12 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) dla budynków garażowych i gospodarczych wysokość do 6 m;
- 5) dachy płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów i infrastruktury technicznej.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 4000 m².

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z publicznej drogi **1KDL**.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U**, **2MN/U** ustala się przeznaczenie terenu – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami**.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) na działce budowlanej dopuszczenie realizacji funkcji usługowej łącznie lub rozdzielnie z funkcją mieszkaniową w ramach obiektu budowlanego;
- 2) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług w budynkach mieszkalno-usługowych do 50%;
- 3) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych wysokość do 12 m i maksymalnie 2 kondygnacje;
- 4) dla budynków garażowych i gospodarczych wysokość do 6 m;
- 5) dachy płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów i infrastruktury technicznej.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m² dla terenu **1MN/U** i 290 m² dla terenu **2MN/U**.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z publicznych dróg: **1KDZ**, **1KDL**, **6KDD** oraz drogi wewnętrznej **2KDW**.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN** – **5MN** ustala się przeznaczenie terenu – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych wysokość do 12 m i maksymalnie 2 kondygnacje;
- 2) dla budynków garażowych i gospodarczych wysokość do 6 m;
- 3) dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 30° do 45°, dla gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) w granicach terenu obowiązek realizacji wszystkich budynków mieszkalnych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej lub grupowej;
- 5) dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej realizowanych w granicach terenu obowiązek zachowania takich samych parametrów zabudowy w zakresie wysokości budynków oraz geometrii dachów;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów i infrastruktury technicznej.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) 400 m² dla terenu **1MN**;
- 2) 1000 m² dla terenu **2MN**;
- 3) 300 m² dla terenu **3MN**;
- 4) 600 m² dla terenu **4MN**;
- 5) 700 m² dla terenu **5MN**.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z publicznych dróg: **1KDL**, **1KDD**, **2KDD**, **5KDD**, **6KDD**, drogi wewnętrznej **2KDW** oraz publicznych dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP – 6ZP** ustala się przeznaczenie terenu – **zielenć urzřdzona**.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, parkingów, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązek realizacji zieleni dźwiękoizolacyjnej od strony terenu zamkniętego w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie terenu – **publiczna droga klasy zbiorczej** o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

2. Zakaz lokalizacji reklam.

3. Dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie terenu – **publiczna droga klasy lokalnej** o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu.

2. Zakaz lokalizacji reklam.

3. Dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD – 6KDD** ustala się przeznaczenie terenu – **publiczna droga klasy dojazdowej**.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. Zakaz lokalizacji reklam.

4. Dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW** ustala się przeznaczenie terenu – **droga wewnętrzna** o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

2. Zakaz lokalizacji reklam.

3. Dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KP** ustala się przeznaczenie terenu – **parking**.

2. W zakresie **zasad zagospodarowania terenu** ustala się:

1) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;

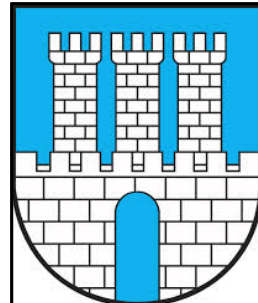
2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gostynina.

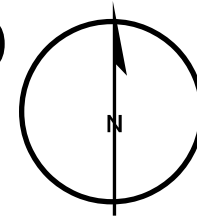
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

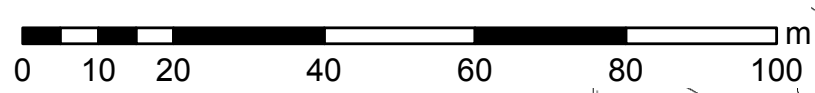


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO P.N. "PRZYTORZE"

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 52/XI/2015 RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNINIE Z DNIA 29 KWIEŚNIA 2015 R.



RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000



MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA DO CEŁÓW OPNIODAWCZYCH SKALA 1:500

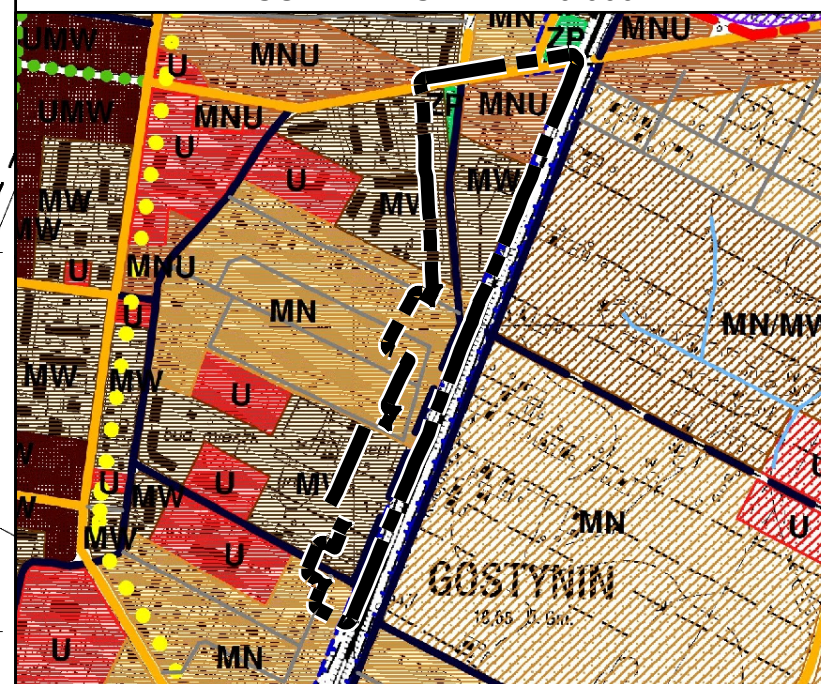
Mapa stanowi integralną część projektu zagospodarowania przestrzennego i nie może być wykorzystywana do celów innych niż określone w projekcie. Wskazano granice działek oraz tereny wolnościenne podlegające działaniom z ewidencji gruntów i budynków.

OBIEKT: woj. mazowieckie powiat: Gostynin Jednostka ewidencyjna: Miasto Gostynin - 10401.1

UWAGA: Nie wolno wykonać w terenie żadnych prac ziemnych, budowlanych ani innych przedsięwzięć, które mogłyby spowodować zmiany w terenie, nie zgodne z projektem. Wskazano granice działek oraz tereny wolnościenne podlegające działaniom z ewidencji gruntów i budynków.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA GOSTYNINIA

RYSUNEK W SKALI 1:10 000



| OZNACZENIA | |
|------------|---|
| | GRANICZĄCE MIASTA |
| | OBSZARY MODERNIZACJI ISTRZEŻEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ |
| | OBZAR ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ O FUNKCJI CENTRUM |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | OBZAR O FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |

LEGENDA

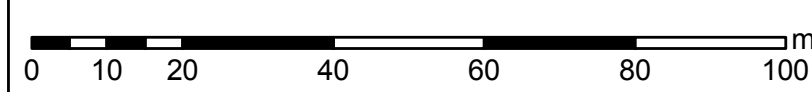
OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

-
-
-
-
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
-
-
-
-
-
-
-
-
-

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:

-
-
-
-
-

Rysunek planu w skali 1:1000



Załącznik nr 1 do uchwały Nr 52/XI/2015 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 29 kwietnia 2015 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 52/XI/2015
Rady Miejskiej w Gostyninie
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 52/XI/2015

Rady Miejskiej w Gostyninie

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji , zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miejska w Gostyninie zarządza, co następuje:

1. Inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikające z ustaleń planu będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym m.in.: ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.

2. Inwestycje, o których mowa w pkt 1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego p. n. „Przytorze”, obejmujący obszar położony przy terenie kolejowym pomiędzy ul. J. Ozdowskiego i ul. A. Czapskiego, sporządzony został w związku z uchwałą Nr 203/XLI/2013 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 7 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p. n. „Przytorze”.

Przystąpienie do sporządzenia planu uzasadnione zostało potrzebą wprowadzenia zmian w układzie komunikacyjnym, umożliwiającym optymalne wykorzystanie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dodatkowo uporządkowana została struktura przestrzenna i wprowadzone tereny zieleni od strony terenów kolejowych. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynin”.

W trakcie procedury sporządzania planu miejscowego, przygotowano prognozę oddziaływania na środowisko, prognozę skutków finansowych uchwalenia planu oraz uzyskano wymagane uzgodnienia i opinie. W związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia projekt planu oraz wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu, nie złożono żadnych wniosków i uwag.

W dniu 11 grudnia 2014 r. Wojewoda Mazowiecki wydał rozstrzygnięciem nadzorczym nr LEX-I.4131.199.2014.MS1 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r. poz.11607) stwierdzającym nieważność uchwały Nr 262/LVI/2014 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p. n. „Przytorze”, w części dotyczącej ustaleń:

- § 2 pkt 1 uchwały;
- § 2 pkt 2 uchwały;
- § 14 ust. 2 pkt 6 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) powierzchni terenu (...)”;
- § 16 uchwały oraz w części graficznej w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 5MN;
- § 22 ust. 2 pkt 1 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) powierzchni terenu (...)”;
- części graficznej, w odniesieniu do nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej w granicach strefy ochronnej od terenu zamkniętego, w ramach terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U i 1MW/U.

W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym w planie zostały wprowadzone zmiany:

- w § 2 usunięto pkt 1 i 2 oraz zaktualizowano numerację pozostałych punktów;
- w § 14 ust. 2 pkt 6 i 7 oraz w § 22 ust. 2 pkt 1 sformułowania: „(...) powierzchni terenu (...)” otrzymały brzmienie: „(...) powierzchni działki budowlanej (...)”;
- § 11 pkt 2: "dla gazociągu, wskazanego na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w strefie kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi." otrzymał brzmienie: "dla gazociągu, wskazanego na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w strefie kontrolowanej o szerokości 0,5 m w obie strony od osi gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.";
- w części graficznej wyznaczono strefę kontrolowaną oraz zmieniono oznaczenie „gazociąg” na "gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną";
- w części graficznej na terenach 1MN/U i 1MW/U zmieniono nieprzekraczalną linię zabudowy uwzględniając strefę ochronną od terenu zamkniętego;
- w części graficznej na terenie 5MN zmieniono nieprzekraczalną linię zabudowy uwzględniając strefę ochronną od terenu zamkniętego oraz gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną.

Wprowadzone zmiany wynikają z konieczności wyeliminowanie ustaleń planu niezgodnych z przepisami odrębnymi oraz sprzecznych wzajemnie ustaleń planu zawartych w części tekstowej i graficznej.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.