

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 urzędzona**.

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;

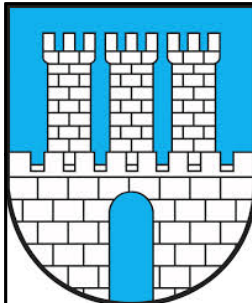
2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gostynina.

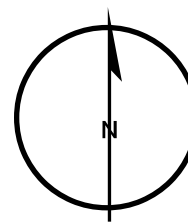
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

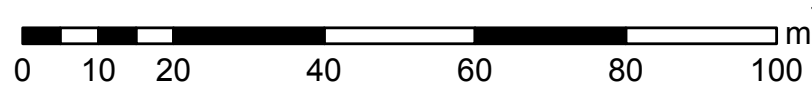


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO P.N. "PRZYTORZE"

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

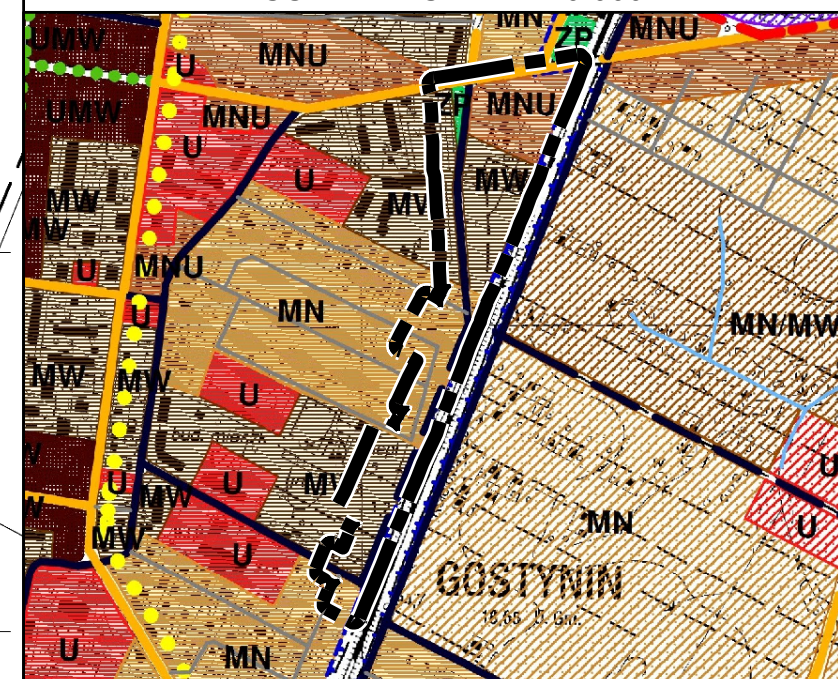
Mapa stanowi integralną część projektu zagospodarowania przestrzennego...
Wysokość: ...

OBJEKT: woj. mazowieckie
powiat: Gostynin
Jednostka ewidencyjna: Miasto Gostynin – 10401.1

Wskazanie na planie w terenie...
Mapa wykonana w oparciu o dane...
Gostynin, 05.05.2015 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA GOSTYNINIA

RYSUNEK W SKALI 1:10 000



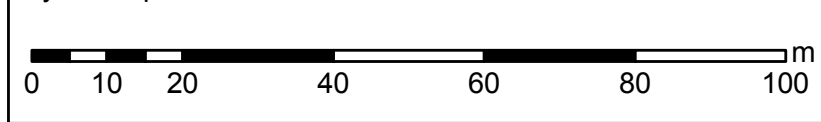
OZNACZENIA	
	GRANICA MIASTA
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE
	NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
	STREFA OCHRONNA OD TERENU ZAMKNIĘTEGO
	MW/U ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA Z USŁUGAMI
	MN/U ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z USŁUGAMI
	MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	ZP ZIELEŃ URZĄDZONA
	KDZ PUBLICZNA DROGA KLASY ZBIORCZEJ
	KDL PUBLICZNA DROGA KLASY LOKALNEJ
	KDD PUBLICZNA DROGA KLASY DOJAZDOWEJ
	KDW DROGA WEWNĘTRZNA
	KP PARKING
	GAZOCIĄG WRAZ ZE STREFA KONTROLOWANĄ
	SIEĆ CIEPŁOWNICZA
	WODOCIĄG
	LINE WYMIAROWE
	PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	MW/U
	MN/U
	MN
	ZP
	KDZ
	KDL
	KDD
	KDW
	KP
	GAZOCIĄG
	SIEĆ CIEPŁOWNICZA
	WODOCIĄG
	LINE WYMIAROWE
	PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE
 - NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
 - STREFA OCHRONNA OD TERENU ZAMKNIĘTEGO
- ### PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA Z USŁUGAMI
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z USŁUGAMI
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
 - ZIELEŃ URZĄDZONA
 - PUBLICZNA DROGA KLASY ZBIORCZEJ
 - PUBLICZNA DROGA KLASY LOKALNEJ
 - PUBLICZNA DROGA KLASY DOJAZDOWEJ
 - DROGA WEWNĘTRZNA
 - PARKING
- ### INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:
- GAZOCIĄG WRAZ ZE STREFA KONTROLOWANĄ
 - SIEĆ CIEPŁOWNICZA
 - WODOCIĄG
 - LINE WYMIAROWE
 - PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE

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.