

U C H W A Ł A N R19/XXXIV/96
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNINIE
z dnia 24 września.....1996 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina.

Na podstawie art.26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz.74 z późniejszymi zmianami)

u c h w a ł a s i ę

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina zatwierdzonego Uchwałą Nr 156/XVII/94 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 1994.04.14.

§ 1.

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina zwana dalej "planem" zawiera ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu działek rolnych istniejących w obrębie lasu komunalnego w Gostyninie pomiędzy ulicami Płocką i Bierzewicką.

Integralną częścią planu są Załączniki graficzne Nr 1 A i Nr 2 B do niniejszej Uchwały.

ROZDZIAŁ 1. - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

Granice obszaru objętego planem stanowią granice działek: Nr ewid. 350/1 wraz z terenem niezbędnym na poszerzenie drogi dojazdowej, oraz działki Nr ewid.342 i 343 wraz z przyległymi gruntami rolnymi działki Nr ewid.350.

Granice te są równocześnie granicami lokalizacji i oznaczone zostały na Załącznikach Nr 1A i Nr 2B do niniejszej Uchwały.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- zmiana dotychczas obowiązujących ustaleń dla terenu określonego w § 2 i zawartych w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina zatwierdzonym w 1994 r.
- ustalenie warunków realizacji obiektów, uzbrojenia terenu oraz zachowania warunków dla ochrony środowiska naturalnego
- minimalizacja skutków oddziaływania inwestycji na przyległy teren lasu.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenu
- 2) warunki urbanistyczno - architektoniczne zabudowy i zagospodarowania terenu
- 3) warunki technicznego uzbrojenia
- 4) obsługa komunikacyjna.

§ 5.

Ileć w przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina, o którym mowa na wstępie Uchwały.
- 2) **planie ogólnym miasta** - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina zatwierdzony Uchwałą Nr 156 XVII 94 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 1994.04.14.
- 3) **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Gostyninie.

ROZDZIAŁ 2. - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6.

1. Ustala się warunki urbanistyczno - architektoniczne zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenu:

- A. w obrębie działki Nr ewid. 350 1 - wg oznaczenia na Załączniku Nr 1A do Uchwały.
- B. w obrębie działki Nr ewid. 342 i w obrębie działki Nr 350 (grunty rolne PS V) wraz z drogą dojazdową Nr ewid. 343 - wg oznaczenia na Załączniku Nr 2 B do Uchwały.

2.A. Dla terenu o którym mowa w pkt. 1 A u s t a ł a s i e n a s t e p u j ą c e w a r u n k i:

- 2.1.A. Przeznaczenie terenu: zabudowa i zagospodarowanie na cele usług gastronomicznych, hotelarskich i związanych z wypoczynkiem
- 2.2.A. Dojazd do działki nr ewid.350 1 zrealizować od ul.Płockiej poprzez istniejącą w jej obrębie drogę poszerzoną do około 8,5 m. Skrzyżowanie z ul.Płocką stanowiącą ciąg drogi krajowej Nr 60, wykonać jako skanalizowane w granicach istniejącego pasa ulicznego (działki nr ewid.1364, 355, 1365).
- 2.3.A. Granice lokalizacji stanowi ściana lasu tj. granica pomiędzy użytkami rolnymi i leśnymi (Załącznik Nr 1A do Uchwały).
- 2.4.A. Parkingi niezbędne dla obsługi obiektu usługowego określonego w pkt.2.1.A. należy zabezpieczyć w granicach lokalizacji.
- 2.5.A.Granice terenu dla usytuowania obiektu usługowego określonego w pkt.2.1.A. ze względów pożarowych ustala się w odległości min.20.0 m od granicy lokalizacji zdefiniowanej w pkt.2.3.A. Projekt budowlany przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzgodnić z Komendą Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej.
- 2.6.A. Granice terenu przeznaczonego na plac budowy ustala się w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy lokalizacji zdefiniowanej w pkt.2.3.A. Obowiązuje szczególna dbałość o zachowanie istniejącego drzewostanu (istniejące nowe nasadzenia).

2.7.A. Teren przeznaczony na cele ustalone w pkt.2.1.A. stanowi grunt gminny i może być wydzielony jako odrębna nieruchomość w całości, bez prawa dalszego podziału.

2.8.A. Warunki architektoniczno - urbanistyczne:

a) architektura obiektu winna harmonizować z krajobrazem i nawiązywać do parkowej funkcji lasu.

Obowiązuje przedłożenie Radzie Miejskiej oraz organowi wydającemu decyzję o pozwoleniu na budowę Koncepcji architektoniczno - urbanistycznej do akceptacji; stanowić ona będzie podstawę do opracowania projektu budowlanego.

b) ustala się, że realizowany obiekt winien stanowić zintegrowaną kubaturę dla całego programu użytkowego, wraz z pomieszczeniem na odpady stałe gromadzone w zsypie wykonanym wewnątrz obiektu, zgodnie z ustaleniami w pkt.2.9.A.

Pozostałe elementy i urządzenia pomocnicze mogą być realizowane wyłącznie w formie obiektów małej architektury.

c) wysokość zabudowy ustala się do 3 kondygnacji naziemnych licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu.

d) obowiązuje dach wysoki, wielospadowy, pokrycie dachu wykonać z dachówki ceramicznej lub blachowej, lub z blachy fałdowej barwionej.

e) obowiązuje wysoki standard wykonania i wykończenia obiektu oraz zagospodarowania terenu.

f) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów prowizorycznych, tymczasowych, za wyjątkiem niezbędnych dla prowadzenia budowy.

g) obiekty zagospodarowania placu budowy winny być rozebrane, a teren zagospodarowany przed oddaniem do użytku obiektu, dla którego teren enklawy w lesie został przeznaczony.

h) teren lokalizacji nie może być ogrodzony; dopuszcza się zaznaczenie fragmentów odrębnego zagospodarowania żywopłotami lub murkami

o wysokości nie przekraczającej 0,40 m (np. oddzielenie parkingów, miejsce wypoczynku, ścieżek itp.).

- i) nawierzchnie na terenie lokalizacji wykonać ze znaczącą przewagą nawierzchni trawiastych; dojazdy oraz przejścia wykonać o nawierzchni ażurowej, za wyjątkiem drogi dojazdowej od ul. Płockiej.
- j) elementy małej architektury, oświetlenie, reklamy, szyldy winny podkreślać walory krajobrazowe terenu i być dostosowane do parkowej funkcji terenu.
- k) integralna część zagospodarowania terenu winna być zielenią ozdobną.

2.9.A. Uzbrojenie techniczne obiektu:

- ♦ Zaopatrzenie w wodę: dopuszcza się indywidualne ujęcie wody.
- ♦ Odprowadzenie ścieków: obowiązuje realizacja indywidualnej, biologicznej oczyszczalni ścieków na potrzeby obiektu o gwarantowanej atestem skuteczności. Zaleca się oczyszczalnię typu "Bioclere". Nie dopuszcza się realizacji zbiorników do gromadzenia nieczystości.
- ♦ Ogrzewanie: dopuszcza się indywidualne rozwiązanie, obowiązuje zastosowanie technologii ekologicznych.
- ♦ Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach ustalonych przez Zakład Energetyczny.
- ♦ Gospodarka odpadami i nieczystościami stałymi: uporządkowana w sposób szczególnie staranny; gromadzenie ich winno odbywać się w pomieszczeniach zintegrowanych w kubaturze obiektu z zastosowaniem wewnętrznych urządzeń zsypanych, wykonane wg przepisów rozdz.3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.XII.1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 10 poz.46).

Na terenie lokalizacji należy ustawić pojemniki na śmieci typu ogrodowego dla okresowych użytkowników obiektu usługowego (podróżnych, konsumentów, wypoczywających).

Wywóz odpadów stałych na wysypisko śmieci w Gostyninie.

2.B. Dla terenu, o którym mowa w pkt. 1 B ustala się następujące warunki:

2.1.B. Przeznaczenie terenu: zabudowa i zagospodarowanie na potrzeby schroniska dla zwierząt.

2.2.B. Dojazd do terenu lokalizacji drogą dojazdową Nr ewid.343 łączącą się poprzez ul.Brzozową z ul.Bierzewicką.

2.3.B. Granice lokalizacji stanowi teren w obrębie działki Nr ewid.342 oraz przylegające do niej grunty rolne (PsV), stanowiące część działki Nr ewid.350 (Załącznik Nr 2 B do Uchwały).

2.4.B. Parkingi niezbędne dla obsługi schroniska zabezpieczyć w granicach lokalizacji.

2.5.B. Ustala się odległości budynków od osi skrajnych ropociągów:

- ♦ budynki na stały pobyt ludzi - min.25 m
- ♦ budynki przeznaczone dla zwierząt oraz inne związane ze schroniskiem - min.20 m.

Projekt budowlany przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzgodnić z Przedsiębiorstwem Eksploatacji Rurociągów Naftowych "Przyjaźń" w Płocku.

2.6.B. Usytuowanie obiektów należy uzgodnić z Komendą Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej w Płocku.

2.7.B. Granice terenu przeznaczone na plac budowy są ograniczone i wyznacza się je w odległościach min.10 m od granic lokalizacji oraz od osi skrajnych ropociągów.

2.8.B. Warunki architektoniczno-urbanistyczne:

a) architektura obiektu winna harmonizować z krajobrazem i nawiązywać do parkowej funkcji lasu.

Obowiązuje przedłożenie Radzie Miejskiej oraz organowi wydającemu decyzję o pozwoleniu na budowę Koncepcji architektoniczno - urbanistycznej do akceptacji; stanowić ona będzie podstawę do opracowania projektu budowlanego.

b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji naziemnych licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu.

c) obowiązuje dach wysoki, wielospadowy, pokrycie dachu wykonać z dachówki ceramicznej lub blachowej lub z blachy faldowej barwionej.

d) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów prowizorycznych, tymczasowych, za wyjątkiem niezbędnych dla prowadzenia budowy.

e) obiekty zagospodarowania placu budowy winny być rozebrane, a teren zagospodarowany przed oddaniem obiektu schroniska do użytku.

f) nawierzchnie na terenie lokalizacji wykonać ze znaczącą przewagą nawierzchni trawiastych; dojazdy oraz przejścia wykonać o nawierzchni ażurowej, za wyjątkiem drogi dojazdowej od ul. Brzozowej.

g) sposób ogrodzenia terenu wykonać w uzgodnieniu Przedsiębiorstwem Eksploatacji Rurociągów Naftowych "Przyjaźń" w Płocku ze względu na przebieg ropociągów.

h) projekt ogrodzenia należy uzgodnić z organem właściwym do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę; ogrodzenie winno harmonizować z krajobrazem i nawiązywać do parkowej funkcji lasu.

2.9.B. Uzbrojenie techniczne schroniska

- ♦ Zaopatrzenie w wodę: dopuszcza się indywidualne ujęcie wody.
- ♦ Odprowadzenie ścieków: obowiązuje realizacja indywidualnej, biologicznej oczyszczalni ścieków, o gwarantowanej atestem skuteczności lub odprowadzenie ścieków do oczyszczalni miejskiej. Zaleca się oczyszczalnię typu "Bioclere". Nie dopuszcza się realizacji zbiorników do gromadzenia nieczystości.
- ♦ Ogrzewanie: dopuszcza się indywidualne rozwiązanie, obowiązuje zastosowanie technologii ekologicznych.
- ♦ Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach ustalonych przez Zakład Energetyczny.
- ♦ Gospodarka odpadami i nieczystościami stałymi: uporządkowana w sposób szczególnie staranny; gromadzenie odpadów winno odbywać się w szczelnych pojemnikach niepalnych z okresowym wywozem na wysypisko w Gostyninie.

ROZDZIAŁ 3. - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7.

Uchyła się Uchwałę Nr 156 XVII/94 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 1994.04.14. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina w części dotyczącej ustaleń dla terenów objętych niniejszą Uchwałą.

§ 8.

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych planem ustala się naliczenie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości stawką procentową odpowiednio:

1. dla terenu, o którym mowa w § 6 pkt.A (wg oznaczenia w załączniku Nr 1A do Uchwały) 0 ‰
2. dla terenu, o którym mowa w § 6 pkt.B (wg oznaczenia w załączniku Nr 2B do Uchwały) 15 ‰

§ 9.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Gostyninie.

§ 10.

Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia niniejszej Uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego.

STANISŁAW OJCIŃSKI
MARSZAŁK
MGR TRUBAŁA

