

Rady Miejskiej w Gostyninie
z dnia 24. września..... 1996 roku

w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina w zakresie przeznaczenia terenu pomiędzy ulicą Wspólną, a rzeką Skrwą, będącego częścią działki o nr ew. 3739 na cele produkcyjno usługowe.

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 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r, tekst jednolity z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwalić zmianę Nr 1 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina, uchwalonego Uchwałą Nr 156 / XVII / 94 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 14 kwietnia 1994 r (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 5 z 1994 r poz. 60) w zakresie określonym w punkcie 2 i na rysunku stanowiącym załącznik Nr 1 uchwały.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opisana w ust. 1 otrzymuje nazwę: „ Zmiana Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina w zakresie ustalenia warunków zabudowy dla terenu produkcyjno - usługowego oznaczonego symbolem: „PBS - 2”
3. Ustalenia ust. 2 n/n Uchwały powodują zmianę dodatkową na pozostałym terenie, a są to ustalenia dla realizacji zieleni publicznej parkowo - sportowej, którą oznaczono symbolami „WZP - 1”
4. Zmiana Nr 1 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina w dalszej części n/n Uchwały zwana będzie - planem.

Przepisy ogólne

§2

1. Plan obejmuje obszar ograniczony od zachodu terenem ciągu ekologicznego i zieleni krajobrazowej oznaczonej symbolem „KZE”, a od wschodu ulicą Wspólną o symbolu - 16 L1/2
2. Plan wprowadza nowe ustalenia
 - a) w Rysunku Miejscowego Planu Ogólnego Miasta Gostynina przedstawionego na „Planszy Podstawowej” w skali mapy 1 : 5000
 - b) w Tekście Planu w tzw. legendzie, będącego częścią składową Rysunku wg. ust. 2 pkt. a
3. Zmiany w „Tekście planu” opisane w ust. 2 pkt b. dotyczą kolejno:
 - a) strefy - czyli ustalonej struktury przestrzennej miasta
 - b) działu - czyli podstawowych funkcji terenu
 - c) branży - czyli ustalonego przeznaczenia terenu

§3

Wprowadza się zmianę planu w ustaleniach opisanych w §2 ust. 3, jak:

1. W strefie pn. „Tereny zainwestowania miejskiego terenu budowy”; w dziale pn. „Ustalenia dla wyodrębnionych terenów”; w branży pn. „Tereny związane z funkcją pracy i inżynierią miejską” - oznaczając obszar symbolem „PBS - 2” o przeznaczeniu terenu pod zagospodarowanie produkcyjno - usługowe.
2. W dziale pn. „Tereny objęte zakazem zabudowy”; w branży „Lasy, zieleni krajobrazowa i izolacyjna” - w zakresie nowych warunków zagospodarowania i zabudowy dla obszaru oznaczonego symbolem „WZP - 1” jako obszaru o funkcji zieleni parkowej, lokalnej, wypoczynku i sportu.

§4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1.) umożliwienie prowadzenia działalności gospodarczej przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań zakładu produkcyjnego nieuciążliwego i publicznych usług komunalnych a ochroną środowiska naturalnego
- 2.) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie ochrony naturalnych walorów krajobrazowych i kulturowych objętych granicą konserwatorską strefy krajobrazowej „K”.

§5

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- a) obszar związany z funkcją pracy i inżynierią miejską, oznaczony na rysunku planu symbolem „PBS - 2”
- b) obszar rekreacji i sportu lokalnego oznaczony na rysunku planu symbolem „WZP - 1” - otaczający wokół teren opisany w pkt. a

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w niektórych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia

3. Obszary, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach

§6

Wskroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

Planie Miasta - należy przez to rozumieć obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina zatwierdzony Uchwałą nr 156 / XVII / 94 Rady Miejskiej Gostynin z dnia 14. 04. 1994 r.

Planie - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany Nr 1 planu, o których mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Gostyninie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

Rysunku Planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na wtórniku mapy Planu Miasta w skali 1 : 5000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ciągłymi o charakterze nieprzekraczalnym.

Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym, obszarze , wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

§7

Integralną częścią Uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

- linie ciągłe dla oznaczenia granic obszaru o charakterze nieprzekraczalnym

b) symbole literowe dla oznaczenia funkcji i przeznaczenia obszaru

§8

Przechodzi w mocy Miejsowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gostynina w obszarach nie objętych niniejszą uchwałą;
w zakresie ustaleń zawartych w załączniku nr 1 - mapa w skali 1 : 5000,
w zakresie zasad uzbrojenia terenu - mapa w skali 1 : 5000 stanowiącej załączniku Nr 2

Przepisy szczegółowe

§9

W celu sformułowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach wyznaczonych niniejszą zmianą planu wprowadza się przepisy szczególne łączące w sobie regulacje zarówno:
funkcji
przeznaczenia terenu
charakteru zabudowy i wysokości zabudowy

§10

Zmiana Nr 1 Planu Miasta wyznacza obszar produkcyjno - usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem „PBS - 2”

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy użytkowanej jako zakład produkcyjno-usługowy. Adaptacja użytkowania jest możliwa pod warunkiem że:

- 1) nie spowoduje to pogorszenia stanu środowiska
- 2) wysokość zabudowy nie przekroczy 4,0 m , licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu na dachu
- 3) nie zmieni granic użytkowania .

Wprowadza się zakaz zwiększania powierzchni zabudowy .

W przypadku zmiany sposobu użytkowania lub zagospodarowania terenu rozwiązania przyjęte dla pierwszego użytkownika nie mogą ulec zmianie na gorsze niż przyjęto w stanie istniejącym.

Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) zakaz powiększania granic własności, powierzchni zabudowy i kubatury istniejących obiektów
- 2) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej oraz obiektów służby zdrowia
- 3) zakaz zmiany profilu działalności gospodarczej mogących powodować uciążliwości dla środowiska
- 4) zachowanie kotłowni olejowej możliwe jest pod warunkiem utrzymania technologii uzyskania ciepła w sposób nie zagrażający środowisku
- 5) badać skażenie gruntów w rejonie spływu wody gruntowej do rzeki Skrwy poprzez odpowiednie usytuowanie piezometrów oraz badać okresowo próbki gruntu w rejonie zbiornika olejowego kotłowni.
- 6) pas terenu pomiędzy ogrodzeniem a obiektami produkcyjnymi obsadzić zielenią
- 7) linię zabudowy ustala się w odległości 12 m licząc od krawężnika jezdni ul. Wspólnej.

§11

Na północ i na południe od terenu „PBS - 2” ustala się obszar do zagospodarowania zielenią parkową publiczną w celu zapewnienia realizacji obiektów lub przestrzeni dla udziału w czynnym sporcie lokalnej społeczności osiedla mieszkaniowego „Polam” („Wspólna”) , który na rysunku planu oznaczono symbolem „WZP-1”

W obszarze wymienionym w ust. 1 - istnieje możliwość lokalizacji boisk sportowych osiedlowych i plaż trawiastych, a wprowadza się:

-) - zakaz wznoszenia zabudowy
-) - zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych
-) - zakaz deniwelacji terenu poniżej rzędnej ulicy Wspólnej

- 4) - zakaz realizacji wysokiego zadrzewienia terenu
- 5) - adaptację istniejących urządzeń sportowych
- 6) - linię zabudowy dla ul. Wspólnej ustalono na odległości 15,0 m od krawędzi jezdni.

§12

1. Dla obszaru określonego w § 10 ust. 1 i § 11 ust. 1 ustala się opracowanie kompleksowego projektu inwestycyjnego oraz urządzenie zieleni.
2. Prace wymienione w ust. 1 winny być wykonane na koszt właściciela Przedsiębiorstwa „MADDALENA” w Gostyninie w terminie 1 roku od daty określonej w § 17

Przepisy końcowe

§13

Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość opłaty jednorazowej od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% -gdyż teren jest własnością Komunalną Gminy Gostynin

§14

W związku z postanowieniem § 1 niniejszej uchwały, nie zachodzi ustalenie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele budownictwa ponieważ teren zaliczony jest do kategorii „B” - budowlany.

§15

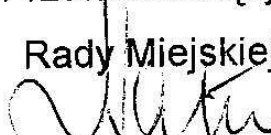
Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi miasta Gostynin.

§16

Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego

§17

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Waldemar Latoszek

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 221/XXIV/20 RADY MIEJSKIEJ
W GOSTYNINIE Z DNIA 24. września 1996 W SPRAWIE ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GOSTYNINA

w zakresie przeznaczenia terenu pomiędzy ulicą Wspólną a rzeką
Skrwą, będącego częścią działki o nr ew. 3739 na cele produkcyjno
usługowe

skala 1:5000



ENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- Linia ciągła nieprzekraczalna
- teren o funkcji produkcyjno-usługowej
- teren o funkcji rekreacji, parkowej, lokalnej, wypoczynku i sportu

ZENIA INFORMACYJNE

granica obszaru objętego
Zmianą NR 1 Planu

WOLENODZKA NR 31330
PROJEKTANT
mar inż. arch.