

# UCHWAŁA NR 248/XLII/01

## RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNINIE

**z dnia 29 listopada 2001**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Gostynina, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 14.04.1994 r. Nr 156/XVII/94 w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina, zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 8 czerwca 1998 r. Nr 366/LIII/98, dla obszaru pomiędzy ulicami 18-go Stycznia i Żeromskiego**

---

Na podstawie art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r.: Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000 r.: Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268; z 2001 r. Nr 14 poz. 124 i Nr 100 poz. 1085) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r.: Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622; z 1997 r.: Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775; z 1998 r.: Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126; z 2000 r.: Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009 i Nr 95 poz. 1041; z 2001 r.: Nr 45 poz. 497 i Nr 89 poz. 971)

uchwała się, co następuje:

### § 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 14.04.1994 r. Nr 156/XVII/94 zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 08.06.1998 r. Nr 366/LIII/98 dla obszaru wyodrębnionego pomiędzy ulicami 18-go Stycznia i Żeromskiego, zwanego dalej „planem”.
2. Integralną częścią Uchwały są rysunki planu w skali 1:5000 i 1:500 stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej Uchwały. Na załączniku Nr 1 wskazano granice obszaru, oznaczone symbolami A, B, C, D, na którym obowiązują ustalenia planu.

# ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

## § 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenu, jego funkcje podstawowe i uzupełniające oraz zakazy;
- 2) lokalne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru na którym obowiązują ustalenia planu;
- 2) linie rozgraniczające i parametry pasów ulicznych i ciągów pieszo – jezdnych;
- 3) obowiązujące i postulowane granice podziału działek budowlanych;
- 4) obowiązujące przekształcenia działek geodezyjnych dla celów zabudowy;
- 5) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 6) działki dla realizacji zabudowy bliźniaczej;
- 7) zasada obsługi terenu systemami infrastruktury technicznej.

3. Obszar w granicach opracowania planu uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

## § 3

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu;
- 2) **linii podziału działki** - należy rozumieć:
  - a) obowiązującą linię podziału – obligatoryjną granicę działki budowlanej, która może stanowić odrębną nieruchomość i może być zabudowana oraz zagospodarowana zgodnie z ustaleniami planu;
  - b) postulowaną linię podziału – możliwość podziału na działkę budowlaną, która może stanowić odrębną nieruchomość i może być zabudowana oraz zagospodarowana zgodnie z ustaleniami planu;

Linie podziału działki zostały wyznaczone stosownie do wartości kartometrycznej mapy na której sporządzono rysunek planu tj. z dokładnością  $\pm 1$  m;

- 3) **linii zabudowy** - należy rozumieć granicę usytuowania (odpowiednio obowiązującą lub nieprzekraczalną) budynków w ich powierzchni zabudowy; stosownie do PN – ISO9836 – „Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”. Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez fragmenty budynku o powierzchni zabudowy do 2 m<sup>2</sup> (schody, pilastry, wykusze, daszki z kolumnami i bez kolumn, balkony i galerie otwarte, studzienki przy oknach podziemia, wsypach itp.);
- 4) **intensywności zabudowy** - należy rozumieć stosunek zabudowanej powierzchni działki liczonej wraz z nawierzchnią trwale utwardzoną, do powierzchni zagospodarowanej zielenią, stanowiącej biologicznie czynną część działki;
- 5) **funkcji usługowej** - należy rozumieć działalność gospodarczą zakwalifikowaną do usług zgodnie z przepisami dot. systemu identyfikacji podmiotów gospodarki narodowej, niekolidującą z podstawową funkcją terenów.

#### § 4

1. Dla całego obszaru opracowania oznaczonego symbolami MN1 i MN1.1. ustala się ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) funkcja podstawowa: jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; budynki bliźniacze można realizować na działkach budowlanych wskazanych w Zał. Nr 2 i oznaczonych numerami identyfikacyjnymi 8 i 9 wydzielonymi przy ul. Konopnickiej oraz 33 i 34, 35 i 36, 37 i 38, 39 i 40 wydzielonymi przy ul. Wesołej i ul. Klonowej;
  - 2) funkcja dopuszczalna: usługowa pod warunkiem nie pogarszania standardu zamieszkania mieszkańców, obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic władania.  
Funkcja usługowa: może być realizowana jako wbudowana lub zblokowana z budynkiem mieszkalnym.
  - 3) funkcje zakazane: działalność gospodarcza o charakterze produkcyjnym, wytwórczym, składowym i magazynowym oraz zabudowa rolnicza;
  - 4) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji licząc łącznie z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 11 m licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - 5) nie dopuszcza się podziału na działki budowlane o powierzchni mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>.
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez układ istniejących i projektowanych ulic, stosownie do ustaleń w pkt 4;

- b) obowiązuje parkowanie pojazdów w granicach władania, stosownie do ustaleń w § 5 pkt 2d);
- c) zaopatrzenie w wodę i gaz poprzez rozbudowę istniejących sieci na warunkach ustalonych przez zarządców sieci;
- d) obowiązuje odprowadzanie ścieków do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej i wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci rozdzielczej na warunkach ustalonych przez zarządców sieci;
- e) zaopatrzenie w energię ciepłą projektuje się indywidualne, z obowiązkiem stosowania technologii ekologicznych;
- f) gromadzenie odpadów stałych w szczelnych pojemnikach z wywozem na składowisko odpadów wskazane w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjęto maksymalne moce przyłączeniowe projektowanych sieci wg typu obiektów:
  - domy jednorodzinne zasilane trójfazowo – 16,5 kW/dom przy zabezpieczeniu głównym 20A;
  - domy jednorodzinne zasilane trójfazowo z ogrzewaniem podłogowym lub przepływowym podgrzewaniem wody – 21 kW/dom – przy zabezpieczeniu głównym – 32 A;
  - lokale użytkowe zasilane trójfazowo – 10,5 kW/lokal przy zabezpieczeniu głównym 16A;
- h) przyłącza energetyczne nn wykonać jako kablowe z zastosowaniem skrzynek złączowo - pomiarowych usytuowanych w linii ogrodzenia;
- i) w zakresie telekomunikacji obowiązują:
  - zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej lub projektowanej sieci telefonicznej wg warunków podanych przez operatorów sieci;
- j) obowiązuje wykonanie oświetlenia terenu;
- k) sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic;
- l) na terenach objętych planem wskazuje się tereny oznaczone symbolem Ts dla lokalizacji małogabarytowych stacji trafo po uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym.

### 3. Obowiązują warunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- a) istniejące drzewa do zachowania i włączenia w zagospodarowanie działek;
- b) obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekowa;
- c) ustala się zabudowę i zagospodarowanie terenu powiązane z zielenią urządzoną wg ustaleń w § 5 ust.2 pkt c);

- d) obowiązuje powiadomienie Państwowej Służby Ochrony Zabytków w sytuacji ujawnienia w trakcie robót budowlanych nieznanymi obiektów kultury;
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą z zaleceniem technologii i paliwa ekologicznego;
  - f) gospodarka odpadami stałymi zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Gostyninie w sprawie zasad utrzymania czystości i porządku na terenie miasta;
  - g) warunki parkowania pojazdów odpowiednio do ustaleń zawartych w § 5 ust. 2 pkt d) i § 6 ust. 1 pkt 2);
  - h) wzdłuż ul. Bolesława Prusa na odcinku pomiędzy ulicami Klonową i Żeromskiego obowiązuje obsadzenie terenu żywopłotem o wysokości min 1,50 m w pasie pomiędzy jezdnią a granicą działek budowlanych.
4. Ustala się warunki obsługi komunikacyjnej:
- a) ul. B. Prusa - zbiorcza Z 1/2 - o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających; obsługa terenu przyległego poprzez skrzyżowania oraz poprzez zjazdy indywidualne;
  - b) ul. 18-go Stycznia - główna G 1/2 – obowiązuje Uchwała Nr 366/LIII/98 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 06 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 8 z dnia 31.08.1998 r. poz. 97);
  - c) nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów z ul. 18-go Stycznia dla posesji, które mają dostęp do innej ulicy publicznej
  - d) ulice lokalne L 1/2 i dojazdowe D 1/2 w liniach rozgraniczających o szerokości:
    - dla ulic projektowanych i poszerzanych wg wskazań na Zał. Nr 2,
    - dla ulic istniejących wg stanu władania;
  - e) ulice wewnętrzne W, ciągi pieszo – jezdne Pj w liniach rozgraniczających wg wskazań na Zał. Nr 2.
5. Projekty budowlane obiektów usługowych uzgodnić ze służbami Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego.

## **ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

### **§ 5**

1. Ustala się szczegółowe warunki podziału, zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MN1.1, wskazanego na Zał. Nr 1 i wyodrębnionego na Zał. Nr 2; teren obejmuje działki budowlane oznaczone numerami identyfikacyjnymi od 1 do 62.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - a) linie zabudowy obowiązujące lub nieprzekraczalne określone od krawędzi jezdni w

odległościach wskazanych na Zał. Nr 2;

- b) obowiązują dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ;
  - c) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 60% powierzchni działki;
  - d) zabezpieczyć potrzeby władającego na miejsca parkowania pojazdów w granicach terenu działki budowlanej w ilości wynikającej z analizy potrzeb zawartej w projekcie budowlanym, przy czym nie mniej niż 2 stanowiska przy wyłącznej zabudowie mieszkaniowej;
  - e) istniejąca zabudowa i zagospodarowanie terenu z możliwością rozbudowy obiektów na warunkach ustalonych w planie;
  - f) do czasu zagospodarowania niezabudowanych terenów zgodnie z planem, grunt pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów prowizorycznych, tymczasowych i substandardowych za wyjątkiem niezbędnych na czas realizacji zabudowy;
  - g) realizacja garaży jako obiekty wolnostojące lub zblokowane z budynkiem o funkcji podstawowej lub dopuszczalnej.
3. Zagospodarowanie i architektura obiektów wszystkich funkcji winny być staranne, harmonizować z krajobrazem i nawiązywać do dobrych tradycji budownictwa mieszkaniowego.
4. Nieruchomości mogą być ogrodzone:
- a) wysokość ogrodzenia ustala się na 1,50 m, obowiązuje ogrodzenie ażurowe, usytuowane w linii rozgraniczającej ulicy oraz na granicy pomiędzy działkami budowlanymi;
  - b) od strony ulic nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń betonowych.

### **ROZDZIAŁ III POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

#### **§ 6**

Tracą moc ustalenia zawarte w Uchwale Nr 156/XVII/94 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 14 kwietnia 1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Gostynina (Dz. Urz. Woj. Płockiego z dnia 09.06.1994 r. Nr 5 poz. 60) w granicach obszaru ustalonego w Załączniku Nr 1.



## § 7

1. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %, dla gruntów przeznaczonych na cele publiczne, w tym dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej. W szczególności dotyczy to gruntów przeznaczonych na realizację ulic oznaczonych na planie symbolami „G”, „Z”, „L”, „D” dla lokalizacji stacji trafo oznaczonych symbolami „Ts” i innych które niezbędne będą w trakcie realizacji planu na cele publiczne.
2. Dla pozostałych gruntów procentowa stawka służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 20 %.

## § 8

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

## § 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

*Przewodniczący Rady Miejskiej:*



*Andrzej Reder*

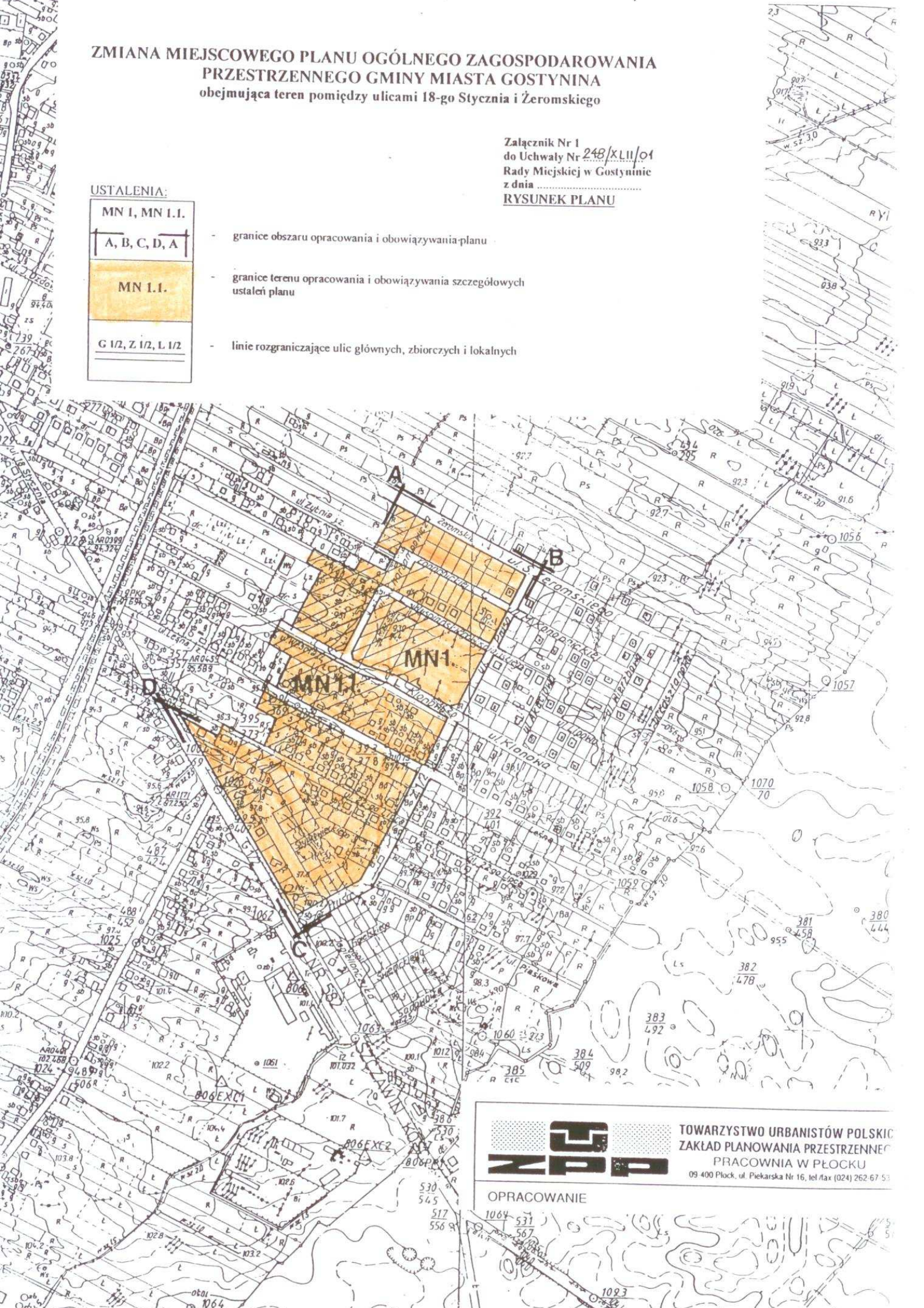


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA GOSTYNINA  
obejmująca teren pomiędzy ulicami 18-go Stycznia i Żeromskiego

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 248/XLII/01  
Rady Miejskiej w Gostyninie  
z dnia .....  
**RYSunEK PLANU**

USTALENIA:

MN I, MN I.I.	
A, B, C, D, A	- granice obszaru opracowania i obowiązywania planu
MN I.I.	- granice terenu opracowania i obowiązywania szczegółowych ustaleń planu
G 1/2, Z 1/2, L 1/2	- linie rozgraniczające ulic głównych, zbiorczych i lokalnych



TOWARZYSTWO URBANISTÓW POLSKICH  
ZAKŁAD PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
PRACOWNIA W PŁOCKU  
09 400 Plock, ul. Piekarska Nr 16, tel./fax (024) 262-67-53

OPRACOWANIE

1064 531  
567  
517  
556