

Gostyninie z dnia .25 kwietnia 1997r.....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul.Targowej i Kościuszkowców w Gostyninie .

Na podstawie art.26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz.95 z 1990 r.) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16, poz.95 z 1990r., późniejszymi zmianami) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta , pomiędzy ulicami Targową i Kościuszkowców zwany dalej planem .

I. Przepisy ogólne .

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 4,4 ha , położony w gminie miejskiej Gostynin, którego granice wyznaczają :
 - od strony północnej droga polna - dz. Nr 938
 - od stony wschodniej oś proj.ul.Targowej
 - od strony południowej działka prywatna Nr 951
 - od strony zachodniej oś istn. jezdni ul.Kościuszkowców .
2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami północnego fragmentu terenu określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina uchwalonym Uchwałą Nr 156/XVII/94 Rady Miejskiej w Gostyninie w dniu 14.04. 1994 r. ogłoszoną w Dz.Urz.Woj. Płockiego Nr 5 z dnia 09.06.1994 r. poz.60 , z przeznaczeniem pod jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe z obowiązkiem opracowania miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego .

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :

1. ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie prywatnej własności osób fizycznych ,
2. umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań .

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej , jednorodzinnej na wydzielonych działkach oznaczonych na rys. planu od Nr 1 do 33 ,
- 2) teren zabudowy usługowej , ze strefą rekreacyjną , oznaczony na rys.planu-działka Nr 34 i symbolem UT,UG,UH ,
- 3) tereny tras komunikacyjnych , oznaczone na rys. planu symbolem K ,
- 4) zasady obsługi oraz elementy sieciowe infrastruktury technicznej , oznaczanie na rys. planu symbolami w,k_g,g,k_d,e,wn .

2. Na terenach , o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe , a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia .
3. Tereny 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 .

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały .
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
 - 1) linie rozgraniczające poszczególne działki budowlane z zastrzeżeniem § 13 ,
 - 2) linie rozgraniczające ulic i ciągu pieszojezdnego ,
 - 3) oznaczenia linii zabudowy ,
 - 4) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy .

§ 5

1. Przebieg postulowanych linii rozgraniczających działki Nr 21, 22 i 23 oraz Nr 1 może być zmieniony i dostosowany do programów inwestorów w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu .

§ 6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określić według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi , o których mowa w § 4 ust.2 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej , o których mowa w § 11 .

§ 7

- Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu , o których mowa w § 1 uchwały , o ile z treści nie wynika inaczej ,
 - 2) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Gostyninie , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej ,
 - 3) rysunki planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały ,
 - 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie , które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi ,
 - 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe , które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe ,
 - 6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego , wyznaczony na rysunku planu literami A, B, C, D .

3. Ustala się linię rozgraniczającą ul. Targowa w pasie 20,0 m. tj. po 10,0 m od osi projektowanej jezdni .
4. Ustala się linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi proj. jezdni ul. Targowej - 15,0 m.
5. Ustala się pasy ulic dojazdowych :
 - 1) ul. projektowana I - 10,0 m
 - 2) ul. projektowana II - 12,0 m
 - 3) ul. projektowana III - 12,0 m
 - 4) ciąg pieszojezdny - 6,0 m
6. Linie zabudowy od ulic dojazdowych ustala się jako obowiązujące naniesione na rys. planu .

§ 11

1. Ustala się docelowo zorganizowany sposób zagospodarowania w wodę i odprowadzenia ścieków powiązany z układem ogólnomiejskim . Do czasu objęcia obszaru ogólnomiejskim układem kanalizacyjnym dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków na działkach Nr 1, 8, 16, 21, 22, 23, 24 i 34, natomiast na działkach pozostałych zbiorniki szczególne z wywożeniem ścieków na oczyszczalnię miejską .
2. Ustala się docelowo odprowadzenie wód opadowych poprzez kanalizację deszczową zlokalizowaną w ulicach , powiązaną z miejską kanalizacją deszczową .
3. Ustala się zaopatrzenie budynków w ciepło w oparciu o źródła indywidualne , z preferencją ekologicznych technologii i paliw .
4. Docelowo ustala się pełne pokrycie potrzeb w zakresie gazyfikacji z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia .
5. Ustala się wywożenie stałych odpadów komunalnych na miejskie wysypisko śmieci .
6. Ustala się lokalizację stacji transformatorowej - rozdzielczej typu STSa 20/250 z zasilaniem linią napowietrzną 15 kV , z wykorzystaniem słupów do zawieszenia lamp oświetlenia ulic .
7. Ustala się zabezpieczenie łączy telefonicznych od szafy 1E kablem telefonicznym ułożonym w istniejących i projektowanych ulicach .

§ 12

1. Wyznacza się teren badań archeologicznych na działkach Nr 12, 16, 17, 21, 22 i 23 oznaczony na rys. planu kreskami poziomymi . Obowiązuje zgłoszenie zamiaru podjęcia wszelkich prac ziemnych do Państwowej Służby Ochrony Zabytków - Oddział w Płocku .

§ 13

Z uwagi na wartość kartometryczną podkładu geodezyjnego zastosowaną przy opracowaniu niniejszego projektu , dopuszcza się możliwość wprowadzenia następujących zmian i odstępstw w wymiarowaniu wyznaczonych działek , podanych na rysunku planu : do 0,5 m w szerokości o 0,5 m w długości poszczególnych działek budowlanych .

II. Przepisy szczegółowe .

§ 8

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej , jednorodzinnej , wolnostojącej na wydzielonych działkach , oznaczone na rys. planu numerami działek od 1 do 11 i numerami od 16 do 33 .
2. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej , jednorodzinnej , z budynkami mieszkalnymi zlokalizowanymi w północnej granicy działek , oznaczone na rys. planu numerami działek od 12 do 15 .
3. Ustala się na działce Nr 34 zabudowę usługową oznaczoną na rys. planu symbolami UT , UG , UH z preferencją dla usług turystyki , gastronomii i handlu . Dopuszcza się połączenie funkcji usługowych z mieszkaniową dla właściciela .
4. Ustala się na działce Nr 34 strefę niebudowlaną , zieleni wysokiej i niskiej jako rekreacyjną , stanowiącą fragment ciągu ekologicznego w mieście .
5. Ustala się , że istniejąca na opracowanym terenie zabudowa mieszkaniowa może podlegać wymianie , rozbudowie i przebudowie , pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust.1 przeznaczenia terenu .
6. Ustala się , że parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być zlokalizowane na terenie posesji , na której obiekt będzie wznoszony .

§ 9

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu mieszkalnictwo jednorodzinne o intensywności 0,20 , przy średniej ilości mieszkań 10/1 ha terenów brutto .
2. W stosunku do nowej zbudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach , o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania :
 - 1) wysokość budynków do dwóch i pół kondygnacji , z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,20 nad poziom terenu,
 - 2) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dach dwuspadowy o kącie nachylenia 45 stopni z tolerancją 10%) ,
 - 3) rzut poziomy - prostokątny , z dopuszczeniem ryzalitów , ganków , werand itp. ,
 - 4) zachowanie układów kalenic - północ-południe , oznaczonych na rys. planu .
3. Na działkach o Nr 8, 9, 10 i 11 dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących garaży w granicach działek sąsiednich wg oznaczeń zawartych w rys. planu .

§ 10

1. Ustala się linie rozgraniczające drogi wojewódzkiej Nr 31329 (ul. Kościuszkowców) w pasie o szerokości 30,0 m, tj. po 15 m od osi istniejącej jezdni .
2. Ustala się linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni ul. Kościuszkowców -20,0 m .

§ 14

Ustala się następujące przybliżone powierzchnie kolejnych działek :

| Nr działki | Powierzchnia w m ² | Nr działki | Powierzchnia w m ² |
|------------|----------------------------------|------------|----------------------------------|
| 1 | 1.238 | 17 | 640 |
| 2 | 738 | 18 | 640 |
| 3 | 788 | 19 | 640 |
| 4 | 788 | 20 | 700 |
| 5 | 738 | 21 | 1.406 |
| 6 | 739 | 22 | 1.086 |
| 7 | 680 | 23 | 2.175 |
| 8 | 1.040 | 24 | 1.682 |
| 9 | 820 | 25 | 768 |
| 10 | 720 | 26 | 740 |
| 11 | 710 | 27 | 618 |
| 12 | 645 | 28 | 728 |
| 13 | 560 | 29 | 750 |
| 14 | 554 | 30 | 740 |
| 15 | 563 | 31 | 730 |
| 16 | 1.034 | 32 | 720 |
| | | 33 | 729 |
| | | 34 | 3.691 |

§ 15

Wyznaczanie działek dla indywidualnego budownictwa jednorodzinnego wymaga uprzednio wykonania geodezyjnego planu podziału terenów za pośrednictwem uprawnionej jednostki geodezyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

III. Przepisy końcowe.

§ 16

Uchyla się Uchwałę Nr 156/XVII/96 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 14.04.1994 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina w części dotyczącej terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Targowej i Kościuszkowców oznaczonego w załączniku mapowym literami A B C D.

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Gostyninie.

§ 18

Zgodnie z art.36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 19

Uchwała w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Targowej i Kościuszkowców w Gostyninie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ


WALDEMAR LECH LATOSZEK