

**Zarządzenie Nr.....<sup>33</sup>.....**  
**Burmistrza Miasta Gostynina**  
**z dnia *23. maja 2008r***

w sprawie : analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla układu komunikacyjnego miasta Gostynina.

Na podstawie art. 14 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr.80 poz. 717 z późniejszymi zmianami ) oraz art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. Z 2001 r Nr. 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami )

**Burmistrz Miasta Gostynina zarządza co następuje :**

- §1. Przyjąć analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla układu komunikacyjnego miasta Gostynina stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- §2. Przygotować projekt uchwały Rady Miejskiej w Gostyninie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu objętego analizą , o której mowa w § 1 niniejszego zarządzenia oraz skierować go pod obrady Rady Miejskiej w Gostyninie.
- §3. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej.
- §4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ  
MIASTA GOSTYNINA  
*mgr inż. Włodzisław Świątkowski*

Załącznik nr. 1  
do Zarządzenia  
Burmistrza Miasta  
Gostynina nr 33  
z 23 maja 2008r.

**Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego układu drogowego miasta Gostynina i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium**

**1. Ustalenia ogólne :**

**1.1. Podstawa opracowania.**

Analizę wykonuje się na podstawie art. 14 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami ), w związku z różnorodną interpretacją w sprawie obowiązywania i aktualności ustaleń planu miejscowego dot. ciągów komunikacyjnych przyjętego Uchwałą nr 366/LIII/98 z dnia 8 czerwca 1998 r .W powyższej sprawie prowadzona była korespondencja z Samorządowym Kolegium Odwoławczym oraz Ministerstwem Infrastruktury nie przynosząc ostatecznego jednoznacznego rozstrzygnięcia . Powyższy plan bowiem ujęty jest w wykazie obowiązujących planów lecz opiera się m.in. na załączniku graficznym do miejscowego planu ogólnego z 1994 r , którego ważność wygasła z dniem 31 grudnia 2003 r .

Ponadto powyższy plan jest niezgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta .

**1.2. Przedmiot analizy.**

Przedmiotem analizy został objęty układ komunikacyjny miasta Gostynina w jego granicach administracyjnych w konfrontacji z :

- ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina ,
- podjętą budową obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 60 i tzw małej obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 265,
- podjętymi pracami projektowymi nad rewitalizacją rynku miejskiego ,
- oraz opracowanymi analizami urbanistycznymi dla dz. nr ew 4235, i dz.nr ew. 4307.

**1.3. Teren objęty analizą .**

Analizą obejmuje się cały układ dróg publicznych miasta .

**2. Sytuacja planistyczno-prawna w obszarze analizowanym.**

W granicach administracyjnych miasta obowiązują plany miejscowe wg załączonego wykazu zał. Nr 1 oraz podjęte zostały dwie uchwały o przystąpieniu do opracowania planów miejscowych :dla terenu przy ul. Kolonia i terenu przy ul. Krośniewickiej. Nowy podjęty plan zgodnie z art. 34 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym spowoduje utratę mocy obowiązującej planu dot. ciągów komunikacyjnych przyjętego Uchwałą Nr 366/LIII/98 oraz części innych planów zagospodarowania przestrzennego, pełniąc jednocześnie rolę nadrzędną wobec nowo opracowywanych dokumentów planistycznych. .

**3. Problematyka związana z układem komunikacyjnym pozostająca do rozwiązania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

- a) doprowadzenie do zgodności przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania ;
- b) zapewnienie ochrony przed zabudową korytarzy komunikacyjnych :  
( przedłużenie ul. Aleja Ks. J. Popiełuszki do ul. Czapskiego , )

- c) doprecyzowanie przebiegu drogi łączącej ul. Kowalską z ul. Krośniewicką ;
- d) brak wydzielonych pasów dróg publicznych obsługujących część terenów zlokalizowanych przy torach kolejowych np. teren przy ul. Kopernika na dz. nr ew. 4235, 4307,
- e) weryfikacja niezrealizowanych ustaleń planu dotyczącego ciągów komunikacyjnych ujętych na załączniku graficznym z 1994 r ( budynki znajdujące się w liniach rozgraniczających dróg np. w Al. Ks.J.Popiełuszki , przy ul. Targowej ),
- f) eliminacja z obszaru centrum miasta ruchu tranzytowego związana z planowaną rewitalizacją "ryнку miejskiego ";
- g) wskazania zmiany hierarchii dróg , przyporządkowań własnościowych, utworzenie gminnego wykazu dróg publicznych ,
- h) wskazania dla realizacji wydzielonych i oznaczonych wg studium ścieżek rowerowych zwłaszcza Euro-Velo R-2,

#### **4. Proponowane granice terenu opracowania :**

Granice terenu opracowania proponuje się wyznaczyć granice administracyjne miasta.

#### **5. Wykaz założeń do planu:**

Założenie główne to utworzenie sprawnego, funkcjonalnego , bezpiecznego i możliwego do realizacji w okresie 5 letnim (jeśli chodzi o wykupy gruntów) układu komunikacyjnego .

Pozostałe założenia :

- opisywany plan powinien pełnić rolę nadrzędną nad pozostałymi obowiązującymi planami miejscowymi oraz znajdującymi się obecnie w trakcie opracowywania ( plan miejscowy dla terenu przy ul. Krośniewickiej i ul. Kolonia )
- umożliwienie przeznaczenia działki nr ew. 435 pod rozbudowę sąsiednich terenów przemysłowo-składowych ;
- ograniczenie i uspokojenie ruchu ulicznego w centrum,
- utworzenie ciągów pieszojezdnych zgodnie ze Studium,
- umożliwienie wykonania ścieżki rowerowej szlak Euro Velo R-2 ,
- obniżenie kategorii odcinków niektórych dróg w związku z budową obwodnic i ustaleniami Studium dotyczącego utworzenia ciągów pieszojezdnych w tym m.in.:
  - a) drogi krajowej nr 60 - ul. Rynek, odcinek ul. Jana Pawła II ,ul. Płocka , ul. 3-go Maja , ul. Kościuszki ,
  - b) drogi wojewódzkiej nr 265 - odcinek ul. Zamkowej,
  - c) dróg powiatowych – ul. Floriańska , ul. Wszyńskiego,

#### **6. Zgodność założeń do planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta .**

Większość założeń do planu jest wpisana w ustalenia kierunków rozwoju systemu drogowego zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta . Nie stwierdzono konieczności zmiany Studium .

#### **7. Niezbędne materiały do opracowania m.p.z.p. :**

- a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina,
- b) Ekofizjografia miasta Gostynina,
- c) opracowane koncepcje zagospodarowania dla terenu dz. nr ew. 4235, 4307, z proponowanym przebiegiem dróg ,
- d) materiały geodezyjne.

Uwaga : art. 16 ustawy w przypadkach planów miejscowych , które sporządza

się m.in. w celu wprowadzenia zakazu zabudowy dopuszcza stosowanie map w skali 1:5000 .

Jednocześnie z uwagi na brak założonych map zasadniczych dla całego obszaru miasta proponuje się sporządzenie planu na urzędowych cyfrowych mapach katastralnych .

#### **8. Planowane zainwestowanie :**

Planowane zainwestowanie obejmowane planem miejscowym określą poszczególni zarządcy dróg w ramach własnych budżetów.

Planowane zainwestowanie powinno obejmować conajmniej niezbędne wykupy gruntów pod nowe drogi publiczne lub ewentualne poszerzenia pasów drogowych. Budowa dróg i ich przebudowa realizowana będzie sukcesywnie w ramach planów inwestycyjnych właściwych zarządców dróg.

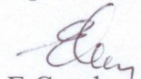
#### **9. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Uzasadnieniem dla sporządzenia planu jest stworzenie czytelnego ,jednoznacznego, funkcjonalnego i bezpiecznego układu komunikacyjnego miasta ze wskazaniem rozwiązań problemów opisanych w punkcie 3 .

Ponadto nowy plan miejscowy układu drogowego :

- stworzy możliwość uzgodnienia koniecznych zmian kategorii dróg związanych z budową obwodnic w ciągu drogi krajowej nr 60 i w ciągu drogi wojewódzkiej nr 265, oraz planowaną rewitalizacją rynku miejskiego,
- umożliwi wydzielenie działek do sprzedaży i zagospodarowania w tym m.in. z terenów gminnych : z działki nr ew. 435 działki pod zabudowę przemysłowo-składową , z części dz. 4235 oraz z części dz. nr ew. 4307 działek pod zabudowę mieszkaniową wraz z pozostawieniem niezbędnych terenów dla dróg ,
- ochroni przed zabudową ważne z punktu widzenia komunikacji tereny pod drogi publiczne,
- pozwoli stworzyć plan wykupów gruntów pod nowe drogi ,
- umożliwi wydzielenie nowych działek pod zabudowę po zapewnieniu dostępu do dróg publicznych.

Opracowała :



E.Czech

26.03.2008 r

Załącznik nr. 1  
Nyciąg ze Studium  
uwarunkowań i  
Kierunków zagospodarowa-  
niau przestrzennego  
- opublik. w 2006r. -

## 7. Przeznaczenie terenu. Obowiązujące plany miejscowe

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina zatwierdzony uchwałą Nr 156/XVII/94 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 14 kwietnia 1994 r. (Dz.Urz.Woj.Łódz. Nr 5, poz. 60) obejmujący cały obszar miasta utracił ważność 31 grudnia 2003 r. na mocy art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Obowiązującymi planami miejscowymi są zmiany wprowadzone do w/w planu.

Tabela. Obowiązujące plany miejscowe

Lp.	Uchwała Rady Miejskiej w Gostyninie	Obszar objęty planem	Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu
1.	Nr 219/XXXIV/96 z dn.24.09.1996r.	Obszar I – dz. nr 350/1 wraz z terenem na poszerzenie drogi dojazdowej (pow. 0,57ha) Obszar II – dz. nr ew. 342 i 343 wraz z przyległymi gruntami rolnymi (pow. 1,77ha)	Obszaru I – zabudowa usługowa – usługi gastronomiczne, hotelarskie Obszar II – zabudowa na potrzeby schroniska dla zwierząt
2.	Nr 220/XXXIV/96 z dn.24.09.1996r.	Teren istniejącego zakładu „MADDALENA” z przyległymi terenami zielonymi (pow. 1,87ha)	Teren zakładu „MADDALENA” – tereny produkcyjno – usługowe. Na pn i na pd od terenu zakładu – zieleni parkowa, lokalna, wypoczynku i sportu.
3.	Nr 276/XLI/97 z dn.25.04.1997r.	Północno-zachodnia część miasta przy ul. Targowej i Kościuszkowców (pow. 4,4 ha)	Zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna oraz zabudowa usługowa
4.	Nr 366/LIII/98 z dn.08.06.1998r.	Ciągi komunikacyjne istniejących i projektowanych ulic w granicach administracyjnych miasta	Linie rozgraniczające ulic istniejących i projektowanych, linie zabudowy wzdłuż ulic. Zmiana układu komunikacyjnego wynikająca z likwidacji proj. ul. 10Z1/2. Zmiana linii zabudowy od kolei w obrębie ul. Polnej na wys. dz. nr ew. 4275/3
5.	Nr 114/XVI/99 z dn.29.12.1999r.	Teren miasta Gostynina na dł. ok. 3km (pow. ok. 9 ha)	Trasa projektowanego rurociągu paliwowego Płock – Ostrów Wielkopolski z stacjami zasuw i ich obsługą komunikacyjną
6.	Nr 130/XVIII/00 z dn.29.02.2000r.	Obszar I – pomiędzy ul. Czapskiego a torami kolejowymi (pow. 1,95 ha) Obszar II – pomiędzy ul. Zamkową, a ul. Targową (pow. 1,51ha)	Obszar I – zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa Obszar II – zabudowa produkcyjno - usługowa
7.	Nr 148/XX/2000 z dn.27.04.2000r.	Teren wysypiska odpadów komunalnych w zach. Części miasta, w odległości 5 km od centrum, wraz z obszarem ograniczonego użytkowania (pow. 26,4ha)	Wyznaczenie obszaru ogranicz. użytkowania Ustalenie zasad zagospodarowania terenu oraz ograniczeń wynikających z ochrony środowiska
8.	Nr 186/XXVI/00 z dn.27.10.2000r.	Płd. - zach. część miasta na osiedlu Wspólna (część dz. nr ew. 3739/2) (pow. 0,3ha)	Dz. nr ew. 3739/2 przeznaczona pod zespół garaży
9.	Nr 248/XLII/01 z dn.29.11.2001r.	Obszar pomiędzy ulicami 18-go Stycznia i Żeromskiego (pow. ok. 16,5 ha)	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Planami miejscowymi objęte jest niespełna 2% powierzchni gminy. Zakres i forma obowiązujących planów miejscowych wskazują generalnie na prowadzenie planowania „doraźnego” (umożliwianie realizacji inwestycji nie będących w zgodzie z wcześniej obowiązującym planem), nie tworzącego spójnego systemu planowania przestrzennego w gminie.