

UCHWAŁA Nr 72/V/99

Rady Gminy Gostynin

z dnia 30 kwietnia 1999r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przeznaczonego na cele indywidualnej zabudowy letniskowej w Gorzewie.

Na podstawie art.26 i art.28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz.115) oraz art.18. ust.2 pkt.5, art.40 ust.1 i art.42 Ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996r. zm. Dz. U. Nr 58 poz.261 i Nr 106 poz.496; Nr 132 poz.622 z 1997r, Nr 9 poz.43, Nr 106 poz.679, Nr 107 poz.686, Nr 113 poz.734, Nr 123 poz.775. z 1998r. Nr 155, poz.1014, Nr 162 poz.1126) Rada Gminy

u c h w a ł a

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przeznaczonego na cele indywidualnej zabudowy letniskowej w Gorzewie.

Rozdział I. - USTALENIA OGÓLNE.

§ 1

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) warunki zabudowy, jej architektoniczne kształtowanie oraz warunki i zasady zagospodarowania działek letniskowych.
- 2) warunki obsługi komunikacyjnej, w tym linie rozgraniczające ulic obsługujących zabudowę.
- 3) linie podziału projektowanych działek letniskowych.
- 4) zasady i warunki technicznego uzbrojenia terenu.
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ustalenie podstaw prawnych do podziału nieruchomości letniskowych przeznaczonych do zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania,
- 2) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych,
- 3) kształtowanie ładu przestrzennego.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 500 stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem planu.
2. Na rysunku planu oznaczenia graficzne zapisane jako USTALENIA są obowiązujące.

§ 4

1. Plan obejmuje obszar, w granicach oznaczonych na rysunku planu literami od A do F a jego granice wyznaczają od północy – granice działek o nr ewid.335/1, 335/2, 330/5, 330/1, 330/7 i 331; od wschodu – oś istniejącej drogi leśnej na odcinku DE; od południa – oś istniejącej drogi polnej o nr ewid.370; od zachodu – oś istniejącej drogi polnej o nr ewid.371.

§ 5

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Gminy Gostynin.
- 2) **planie ogólnym gminy** – należy przez to rozumieć plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin zatwierdzony uchwałą Nr 38/V/94 Rady Gminy Gostynin w dniu 05.12.1994r.
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego).

- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę prawnie ustaloną pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania oraz przeznaczenia terenu, w tym dróg i ulic.
- 5) **liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię usytuowania frontowych ścian budynków lub fragmentów tych ścian zaliczanych wg normy PN/13-02360 do kubatury budynku w całości lub w 50%.
- 6) **intensywność zabudowy** – rozumie się jako stosunek powierzchni zabudowanej na terenie działki do powierzchni całkowitej tej działki i jest wyrażona w procentach.
- 7) **funkcja podstawowa** – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie terenu.
- 8) **liczbie kondygnacji** – rozumie się przez to liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem antresoli oraz poddaszy nieużytkowych.

Rozdział 2. – PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

Linie podziału na działki ustalone, podlegają uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy, na której sporządzono rysunek planu tj. w granicach tolerancji $\pm 1,0$ m.

§ 7

1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem ML dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) funkcja podstawowa i dominująca: rekreacyjna zabudowa letniskowa.
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i lokali usługowych, produkcyjnych, wolnostojących garaży i magazynków oraz budynków

gospodarczych przeznaczonych do chowu zwierząt.

2) warunki architektoniczne zabudowy:

- a) obowiązują wolnostojące budynki letniskowe.
- b) intensywność zabudowy na poszczególnej działce letniskowej nie może być większa niż 20%.
- c) linie zabudowy letniskowej ustala się jako odległości od osi istniejących dróg i są wskazane na rysunku planu odpowiednio w stosunku do dróg dojazdowych.
- d) ustala się wysokość budynków letniskowych do 1.5 kondygnacji mierzone od poziomu terenu do kalenicy dachu.
- e) ustala się maksymalną wysokość poziomu posadzki parteru dla budynków letniskowych do 1,0 m.n.p.t..
- f) dla budynków letniskowych obowiązują dachy dwu i wielospadowe o połaciach nachylonych w granicach $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachów wykonać w jednolitym kolorze zbliżonym do koloru dachówki ceramicznej.
- g) obowiązuje realizacja kalenicy głównej bryły budynku wg zasady wskazanej na rysunku planu.

3) Ogrodzenie terenu działek od strony dróg i dojazdów obowiązuje wg zapisu planu ogólnego gminy Gostynin – drewniane na podmurówce.

§ 8

Pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu tereny leśne na działkach o nr ewid. 339 i 337, wg oznaczenia na rysunku planu, bez prawa zabudowy i zmiany sposobu użytkowania.

§ 9

- 1. Obsługę komunikacyjną projektowanej i istniejącej zabudowy ustala się wg zasad i warunków wskazanych na rysunku planu – zał. nr 1 do uchwały.
- 2. Miejsca parkowania pojazdów zabezpiecza się w obrębie własnych nieruchomości letniskowych.

§ 10

1. Ustala się następujące warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu:

- sieci technicznego uzbrojenia terenu należy wykonywać w obrębie linii rozgraniczających ulic.
- zaopatrzenie w wodę zabezpiecza się w systemie wiejskiego wodociągu grupowego opartego na ujęciu w Lucieniu.
- odprowadzenie ścieków w systemie indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników szczelnych i wywożenie ścieków na oczyszczalnię w Lucieniu.
- zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu do Elizina.
- zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych dla poszczególnych użytkowników przez Zakład Energetyczny, Rejon w Gostyninie.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

W części dotyczącej ustaleń dla terenów w granicach opracowania i obowiązywania niniejszej uchwały Rady Gminy uchyla się treść uchwały Nr 38/V/94 Rady Gminy Gostynin z dnia 05.12.1994r.

§ 12

Zgodnie z art.36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych planem, ustala się dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, stawkę procentową w wysokości 0 %.

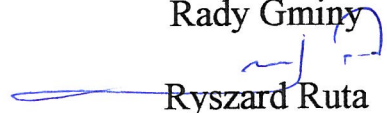
§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 14

Uchwała w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu przeznaczonego na cele indywidualnej zabudowy letniskowej w Gorzewie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Gminy



Ryszard Ruta