

# **U C H W A Ł A   N r   3 5 8 / X X X I V / 2 0 0 2**

## **Rady Gminy Gostynin**

**z dnia 09 października 2002 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin dla terenu położonego w obrębie wsi Bolesławów dot. działki nr ew. 50/6, przeznaczonego pod planowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

Na podstawie art.7 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412 i Nr 111 poz.1279, z 2000r. Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157 i Nr 120 poz.1268 oraz z 2001r. Nr 14 poz.124 i Nr 100 poz.1085) oraz art.7 ust.1 pkt 1, art.18 ust.2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ) – **Rada Gminy Gostynin** uchwala:

**zmianę, miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin dla terenu położonego w obrębie wsi Bolesławów dot. działki nr ew. 50/6, przeznaczonego pod planowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zwaną dalej planem.**

### **Rozdział 1. – USTALENIA OGÓLNE.**

#### **§ 1.**

Plan zawiera ustalenia w zakresie:

1. przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach.
2. zasad obsługi komunikacyjnej.
3. zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu.
4. warunków wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego.

#### **§ 2**

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

### § 3

Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

od północy – południowa linia rozgraniczająca drogi krajowej nr 60; od wschodu – wschodnia granica działki o nr ew. 50/6; od południa – północna granica działki o nr ew. 50/7; od zachodu – wschodnia granica działki o nr ew. 45/1 i oznaczone są na rysunku planu literami od A do D.

### § 4

Ilekoć w przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin dla terenu położonego w obrębie wsi Bolesławów dot. działki nr ew. 50/6, przeznaczonego pod planowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w granicach opracowania i obowiązywania niniejszej uchwały.
- 2) **planie ogólnym gminy** – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin zatwierdzony uchwałą Nr 38/V/94 Rady Gminy Gostynin z dnia 05.12.1994r.
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gostynin.
- 4) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych w rozumieniu art.104 kodeksu postępowania administracyjnego.
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę prawnie ustaloną pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania oraz przeznaczenia terenu, w tym ulic i dojazdów.
- 6) **liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązującą (ściśle określoną) lub nieprzekraczalną linię usytuowania frontowych ścian budynków od krawędzi istniejących lub projektowanych jezdni.
- 7) **intensywność zabudowy** – rozumie się jako stosunek powierzchni zabudowanej na terenie działki do powierzchni całkowitej tej działki i jest wyrażona w procentach.
- 8) **funkcja podstawowa** – należy przez to rozumieć dominujące na całym obszarze przeznaczenie terenu.
- 9) **funkcje uzupełniające** – należy przez to rozumieć uzupełnienie funkcji podstawowej o pomieszczenia lub obiekty usługowe dla właścicieli lub zarządzających zakładami usługowymi.

## Rozdział 2. – PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

## § 5

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) linie rozgraniczające tereny podlegają uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy na której sporządzono rysunek planu tj. w granicach tolerancji  $\pm 1,0$  m.
- 2) przeznaczenie terenu:
  - a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługowa zlokalizowana w budynku mieszkalnym,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej –  $900\text{m}^2$ ,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji uciążliwych funkcji usługowych i produkcyjnych, kolidujących z funkcją podstawową,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o charakterze prowizorycznym i tymczasowym typu kioski, stragany itp.
- 6) linie zabudowy dla obiektów noworealizowanych, zostały określone jako nieprzekraczalne lub obowiązujące, w odległościach mierzonych od krawędzi projektowanych jezdni ulic i obowiązującą wg. ustaleń zawartych na rysunku planu.
- 7) warunki architektoniczne zabudowy:
  - a) obowiązują wolnostojące budynki mieszkalne lub mieszkalno – usługowe,
  - b) ustala się wysokość budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych do 2,5. kondygnacji, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - c) zaleca się stosowanie dachów wielospadowych,
  - d) intensywność zabudowy na działce nie może przekroczyć 25 %,
- 8) od strony ulic ustala się ogrodzenie działek ażurowe, w jednolitym charakterze, wyklucza się ogrodzenia wykonane z wszelkiego rodzaju prefabrykatów betonowych.
- 9) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 7.
- 10) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 8.

## § 6

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem UMN dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:



- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) funkcja podstawowa i dominująca: usługi związane z obsługą komunikacji lub inne o znaczeniu lokalnym i regionalnym,
  - b) funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa dla właścicieli i zarządzających lokalami usługowymi,
- 2) linie zabudowy dla obiektów noworealizowanych zostały określone jako obowiązujące i nieprzekraczalne lub obowiązujące w odległościach mierzonych od krawędzi istniejących i projektowanych jezdni i obowiązują wg. ustaleń zawartych na rysunku planu,
- 3) warunki architektoniczne zabudowy:
  - a) obowiązuje wolnostojąca zabudowa usługowo – mieszkaniowa, budynki usługowe mogą być realizowane w oddzielnych obiektach,
  - b) ustala się wysokość budynków usługowych i usługowo – mieszkalnych do 2,5 kondygnacji licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - c) zaleca się stosowanie dachów wielospadowych,
  - d) intensywność zabudowy na działce budowlanej nie może być większa niż 60%,
  - e) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych dla właścicieli i klientów na parkingu przyulicznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem P oraz w obrębie własnej działki,
- 4) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, w jednolitym charakterze, wyklucza się ogrodzenia wykonane z wszelkiego rodzaju prefabrykatów betonowych,
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 7.
- 6) warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 8.

## § 7

1. Obsługę komunikacyjną projektowanej i istniejącej zabudowy ustala się na następujących warunkach:
  - 1) dla drogi krajowej, ulicy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem G 1/2, rozstaw linii rozgraniczających – pas uliczny o szerokości 45,0 m ; od osi istniejącej jezdni w kierunku południowym – 22,5 m wg. oznaczeń na rysunku planu.
  - 2) dla ulic dojazdowych D 1/2 ustala się szerokość – 10m w liniach rozgraniczających.
2. Wyznacza się miejsca parkowania pojazdów:
  - 1) w pasie przyjezdniowym ulicy dojazdowej D 1/2.
  - 2) w obrębie własnych nieruchomości dla pojazdów właścicieli, zarządzających i użytkowników obiektów.

## § 8

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę w systemie wiejskiego wodociągu grupowego opartego na ujęciu w Gostyninie poprzez budowę sieci rozbiórczej od istniejącego wodociągu  $\phi$  90mm;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych tymczasowo do zbiorników szczelnych na ścieki z wywozem na oczyszczalnię ścieków w Gostyninie. Docelowo w zbiorczym systemie kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na grupową oczyszczalnię ścieków programowaną w latach 2005 – 2010 dla wsi Bolesławów i Stefanów;
- 3) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej w systemie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii i paliw proekologicznych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przyłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez Rejon Energetyczny Sierpc. Wartość mocy przyłączeniowej – 13,2kW przy zabezpieczeniu głównym – 20A;
- 5) rozwiązanie gospodarki odpadami w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników i wywóz na gminne składowisko odpadów komunalnych w Nagodowie;
- 6) zaopatrzenie w gaz przewodowy w ramach realizacji gazyfikacji gminy Gostynin poprzez budowę gazociągów średniego ciśnienia od istniejącej w mieście stacji redukcyjno – pomiarowej I<sup>o</sup>.
- 7) ustala się zasadę realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu komunikacji, dopuszcza się adaptację i realizację lokalnych sieci na terenie działki MN/U przy zachowaniu przepisów szczególnych.

## Rozdział 3.- PRZEPISY KOŃCOWE

### § 9

W części dotyczącej ustaleń dla terenów w granicach opracowania i obowiązywania niniejszej uchwały Rady Gminy traci moc Uchwała Nr 38/V/94 Rady Gminy Gostynin z dnia 05.12.1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 9 z dnia 08.12.1994 poz. 124)

### § 10

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 % .

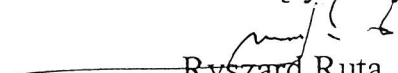
## § 11

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

## § 12

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

Przewodniczący Rady Gminy

  
Ryszard Ruta