

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PUŁTUSKA

ZMIANA PLANU

Opracowanie:

arch.arch. Stanisław Korpanty.....
Grzegorz Piekarski.....
Sławomir Tabor.....

mgr inż. arch. Stanisław Korpanty
ul. Witosa 9/53, tel. (0-23) 72-40-39
06-400 Ciechanów
—upr. urbanistyczne MGPIB nr 267/88
—uprawniony projektant w specjalno-
ści architektonicznej Cie-52/91

Ciechanów, 1997r.

Uchwała Nr XXX/467/97
Rady Miejskiej w Pułtusk
z dnia 17.12.1997r.

W sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pułtuska.

Na podstawie art. 18, ust.2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. nr 13 z 1996 r. poz. 74 - tekst jednolity) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Pułtusk uchwala co następuje:

§1.

Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pułtuska zatwierdzonego uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Pułtusk z dnia 26 kwietnia 1990 roku Nr XII / 64 / 90 (Dziennik Urzędowy Województwa Ciechanowskiego Nr 8, poz. 90 z późniejszymi zmianami), w zakresie określonym w uchwale Nr XII / 233 / 95 Rady Miejskiej w Pułtusk z dnia 28 grudnia 1995 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pułtusk, zmienionej uchwałą Nr 311 / 96 z dnia 26 czerwca 1996 roku Rady Miejskiej w Pułtusk w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pułtusk, z wyłączeniem zmian w przedmiocie i zakresie ustaleń planu określonych w § 1 ust. 2 pkt 9 i pkt 17 wyżej wymienionej uchwały.

§2.

Dla terenu objętego zmianami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pułtuska zatwierdzonego uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Pułtusk z dnia 26 kwietnia 1990 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego nr 8/90 poz. 76) z późniejszymi zmianami.

§3.

Granice wyznaczonych mocą niniejszej uchwały terenów, stanowią granice zmian planu miasta.

§4.

1. Z części terenu oznaczonego dotychczas w planie symbolem

B15 - UH,G,R oraz z części terenu przeznaczonego pod ulicę Reformacką zostaje utworzony teren:

B15_A -UA -0,2 ha - teren usług administracji. Ustala się dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej. Obowiązują ustalenia wg pkt. 3.2.4. tekstu planu.

2. Ustala się przebieg ul. Reformackiej w rejonie zbiegu z ul. Nowe Miasto zgodnie z rysunkiem planu oraz jej min. szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m.
3. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0 %.

§5.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem B 18 - US rozszerza się ustalenia o zapis:

Na terenie dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów oświaty.

2. Realizacja inwestycji poprzedzona archeologicznym badaniem powierzchniowym.
3. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0 %.

§6.

1. Teren oznaczony dotychczas w planie symbolem C6 - UT otrzymuje nowe oznaczenie i rozszerzone ustalenia:

C6 - UT/ U - 0,4 ha - teren usług turystycznych z gastronomią oraz innych usług miejskich.

Obowiązują ustalenia wg pkt. 3. 2. 4. tekstu planu.

2. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0 %.

§7.

1. Teren oznaczony dotychczas w planie C 23- UR/ PU 1,0 ha otrzymuje ustalenia: teren usług rzemiosła, przemysłu, usługowego, usług handlu i oświaty z możliwością zlokalizowania zespołu garaży. Dopuszcza się możliwość podziału terenu w sposób zapewniający dogodną komunikację do każdej z wydzielonych działek.

Uciążliwość lokalizowanych funkcji nie może wkraczać na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej i ośrodka usługowego.

2. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0 %.

§8.

1. Z części terenu oznaczonego dotychczas symbolem 040 - RP, zostaje utworzony teren:
C49 - MN / MR - 2,00 ha - teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej i zagrodowej.
2. Linie rozbudowy od strony ulicy Mickiewicza ustala się w odległości min 10,0 m od granicy działek.
3. Ustala się możliwość podziału na działki zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu.
4. Ustala się możliwość realizacji podpiwniczonych budynków mieszkalnych, parterowych, ze stromym dachem (z wykorzystaniem poddaszy na funkcje mieszkaniowe).
5. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową.
6. W budynkach mieszkalnych i zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
7. Na każdej z działek budowlanych ustala się konieczność realizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych ścieków lub indywidualnych oczyszczalni.
8. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 20 %.

§9.

1. Z części terenu oznaczonego dotychczas w planie symbolem D 10 MN zostaje utworzony nowy teren:
D 10_A - KS - 0,10 ha - teren zespołu garaży.
2. Ustala się linię zabudowy w odległości min 5,0 m od granicy działki od strony ulic osiedlowych oraz terenu zabudowy mieszkaniowej.
3. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 30 %.

§10.

1. Z części terenu oznaczonego dotychczas symbolem D 23 - P,S,B / UR, zostaje utworzony nowy teren:
D 23_a- MN - 0,70 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2. Linię zabudowy od strony ulicy Wojska Polskiego ustala się w odległości min. 20,0 m od osi jezdni.
3. Ustala się możliwość realizacji na wyznaczonych działkach podpiwniczonych budynków mieszkalnych o wysokości dwóch kondygnacji ze stromym dachem (z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkalnych). Poziom posadowienia posadzki parteru określa się na wysokości max 1,3 m nad poziom terenu.
4. Ustala się możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym.
5. W budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
6. Dopuszcza się możliwość połączenia działek w zachodniej części terenu oraz podziału na dwie działki we wschodniej części terenu.
7. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 25 %.

§11.

1. Teren oznaczony dotychczas w planie symbolem D 36 - P otrzymuje nowe oznaczenie i ustalenie:
D 36 - P / U - 1,2 ha - teren przemysłu, rzemiosła i usług.
Uciążliwość obiektów nie może wkraczać na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej.
2. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0 %.

§12.

1. Z części terenu oznaczonego dotychczas symbolem 023 - RZ / ZN, zostaje utworzony teren:
E 18 - B - 0,90 ha - teren zakładu usług gospodarki komunalnej i gospodarki mieszkaniowej.
2. Uciążliwość obiektów nie może wkraczać na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej i turystycznej.
3. Realizację inwestycji poprzedza powierzchniowe badanie archeologiczne. W przypadku stwierdzenia warstwy kulturowej należy przeprowadzić badanie ratownicze.

4. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0 %.

§ 13.

1. Tereny oznaczone dotychczas w planie symbolami F1 - AUC / UR , F2 - AUC/UR i F3- UR/MN otrzymują nowe oznaczenia i ustalenia:
F1 - AUC/UR/MN - 2,1 ha -
F2 - AUC/UR/MN - 3,9 ha - tereny usług centrum ogólnomiejskiego z funkcją mieszkaniową. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową o charakterze małomiasteczkowym, tworzącą pierzeję ul. Mickiewicza, skala zabudowy 2-3 kondygnacyjne, dachy wysokie, pokrycie ceramiczne. W parterach budynków usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego. W pozostałej części terenu dopuszcza się możliwość wprowadzenia usług rzemiosła w powiązaniu z mieszkaniową zabudową jednorodzinną
2. Ustala się wykorzystanie terenów byłej kolejki wąskotorowej na ciąg komunikacyjny z zielenią izolacyjną od strony południowej.
Na terenie oznaczonym symbolem F 31 - ZI ustala się poprowadzenie ciągu komunikacyjnego z zielenią izolacyjną, łączącego planowaną ulicę z istniejącą ulicą Wiśniową.
3. Obszar oznaczony symbolem F 30 - 2P~ 0,3 ha otrzymuje nowe ustalenie:
- teren zieleni - przedłużenie ciągu zieleni z jednostki mieszkaniowej do centrum. Dopuszcza się poprowadzenie lokalnego ciągu komunikacyjnego pieszo - jezdnego łączącego ul. Mickiewicza z terenami F1 i F2.
4. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 20 %.

§ 14.

1. Teren oznaczony dotychczas w planie symbolem F7 - P - 2,2 ha otrzymuje ustalenia:
teren przemysłu, usług rzemiosła, handlu i oświaty.
2. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0 %.

§15.

1. Teren oznaczony dotychczas w planie symbolem F 14 - UHG - 0,70 ha otrzymuje nowe oznaczenie i ustalenie:
F 14 MN / U - 0,70 ha teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług.
2. Ustala się możliwość realizacji podpiwniczonej, parterowej zabudowy usługowej lub mieszkaniowej ze stromym dachem (z wykorzystaniem poddasza dla funkcji mieszkalnych).
3. Przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej.
4. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 20 %.

§16.

1. Teren oznaczony dotychczas w planie symbolem F22 - RPU - 3,8 ha - otrzymuje nowe oznaczenie i ustalenie:
F22 - P / UHR - 3,8 ha - teren przemysłu, rzemiosła, usług handlu i oświaty.
2. Dopuszcza się możliwość podziału terenu w sposób zapewniający dogodną komunikację do każdej z wydzielonych działek.
3. Realizację inwestycji poprzedza powierzchniowe badanie archeologiczne. W przypadku stwierdzenia warstwy kulturowej należy przeprowadzić badanie ratownicze.
4. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0 %.

§17.

1. Z części terenu oznaczonego dotychczas w planie symbolem 030 - RP / P,S,B / wyznacza się teren:
F 40 - UR / MN - 0,50 ha - teren usług rzemiosła z dopuszczeniem funkcji i zabudowy mieszkaniowej.
2. Ustala się możliwość podziału na działki zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu.
3. Dopuszcza się realizację podpiwniczonej zabudowy parterowej ze stromym dachem (z możliwością wykorzystania poddasza dla funkcji mieszkaniowej).
4. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 25 %.

§18.

1. Ustala się zmianę przebiegu planowanej wschodniej linii rozgraniczającej ulicy Kolejowej zgodnie z rysunkiem zmian planu na odcinku A - B.
2. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat wynikających z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0 %.

§ 19.

1. Rysunki zmian planu (nr od 1 do 20) w skali 1: 2.000 i 1: 5.000 stanowią załącznik do uchwały i obowiązują w zakresie ustaleń:

- granic zmian planu,
- linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- przeznaczenia terenów,
- linii zabudowy.

§20.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Pułtusk.

§21.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pułtusku

