

## 5862

### UCHWAŁA Nr 85/XII/2011

#### RADY GMINY GOSTYNIN

z dnia 29 września 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Strzałki i części wsi Osada gmina Gostynin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr 104/XX/2008 Rady Gminy Gostynin z dnia 21 lipca 2008r. i uchwałą nr 232/XXXVIII/2010 Rady Gminy Gostynin z dnia 10 marca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Strzałki i części wsi Osada gminy Gostynin Rada Gminy Gostynin po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin uchwała co następuje:

#### Część I

#### **Przepisy ogólne**

#### Rozdział 1

#### **Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Strzałki i części wsi Osada gmina Gostynin zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni: ok. 135ha położony we wsi Strzałki i ok. 80ha położony we wsi Osada.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego uchwałą, oznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralny załącznik do niniejszej uchwały i przebiegają następująco:

na północy – granica administracyjna gm. Gostynin i miasta Gostynin;

na wschodzie – granica polno-leśna wsi, wschodnia linia brzegowa rowu melioracyjnego, istniejąca wschodnia linia rozgraniczająca drogi gminnej;

na południu – granica administracyjna wsi Osada i Lipa;

na zachodzie – zachodnie granice działek nr ew. 13, 360/13, 12, 19/3, zachodnia linia rozgraniczająca drogi gminnej - działka nr ew. 339/2, zachodnia linia brzegowa rowu melioracyjnego, zachodnia istniejąca linia rozgraniczająca drogi gminnej - działka nr ew. 340, części działek nr ew. 62, 61, istniejąca zachodnia linia rozgraniczająca drogi powiatowej.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały - załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3,

§ 2.1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców oraz stworzenie możliwości rozwoju gminy poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia i lokalizacji działalności oraz inwestycji umożliwiających wielofunkcyjny rozwój gminy,
- 2) poprawę ładu przestrzennego i określenie zasad zagospodarowania,
- 3) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 4) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3.1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym linie zabudowy: obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - 6) zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie,
  - 7) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
  - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej,
  - 9) zasady i warunki podziału i łączenia nieruchomości,
  - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 12) stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikających z uchwalenia planu,
2. W planie nie ustala się:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych takich jak: tereny górnicze, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - 2) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości,
  - 3) granic obszarów wymagających scaleń,
  - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 5) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - 6) granic obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
  - 7) granic terenów służących organizacji imprez masowych.
- § 4.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą uchwałą, stanowiącą akt prawa miejscowego,
  - 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
  - 3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 1 ust. 3. niniejszej uchwały,
  - 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu z określonym przeznaczeniem, oznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu symbolem (cyframi i literami),
  - 5) terenie ogólnodostępnym – należy przez to rozumieć teren (lub jego część), który – bez względu na podmiot nim władający – ze względu na pełnioną funkcję jest dostępny dla wszystkich na zasadach określonych w Rozdziale 3 uchwały,
  - 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania, o przebiegu oznaczonym na rysunku planu,
  - 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
  - 8) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek zainwestowanych lub przeznaczonych do zainwestowania objętych jednym (również realizowanym etapowo) zamierzeniem inwestycyjnym,
  - 9) liniach zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną obowiązującą lub maksymalną nieprzekraczalną granicę usytuowania ściany budynku lub fragmentu ściany budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innego elementu podlegającego ustaleniom planu,
  - 10) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, pokrytej roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>,

- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi: handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła usługowego (poza warsztatami obsługi samochodów i stacjami paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których normalne funkcjonowanie:
    - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,
    - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
    - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni;
  - 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od istniejącego poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - 13) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą część dachu utworzoną na przecięciu połaci dachowych,
  - 14) maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce do powierzchni działki,
  - 15) ulicy, pasie ulicznym – należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, przebiegający przez tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania miejskiego, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów i do ruchu pieszych wraz ze znajdującymi się w jego ciągu obiektami inżynierskimi, jezdnią, placami, zatokami postojowymi oraz chodnikami, drzewami, krzewami i urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, a ponadto przeznaczonych do prowadzenia ciągów nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej otoczenia w zakresie zależnym od klasy, kategorii i funkcji ulicy,
  - 16) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć wszystkie drogi na terenie planu, które nie są drogami publicznymi,
  - 17) wymaganiach parkingowych – należy przez to rozumieć wymaganą minimalną ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej,
  - 18) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu na konstrukcji nośnej lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy (zawierającą informację o towarach, usługach lub pożądanym zachowaniach).
- Rozdział 2  
**Ustalenia ogólne**  
**dla całego obszaru objętego planem**
- § 5.1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:
- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolem RM,
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem UMN,
  - 4) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i rzemiosła, oznaczone symbolem P,
  - 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U,
  - 6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US,
  - 7) tereny urządzonej zieleni parkowej, oznaczone symbolem ZP,
  - 8) tereny rolne, oznaczone symbolem R,
  - 9) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL,
  - 10) tereny dolesień, oznaczone symbolem ZLD,
  - 11) tereny parkingów, oznaczone symbolem KP,
  - 12) tereny wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych wraz z zielenią łęgową, oznaczone symbolem WS,
  - 13) tereny dróg publicznych KD w klasach:
    - a) ulic zbiorczych
    - b) ulic lokalnych
    - c) ulic dojazdowych KDZ KDL KDD
  - 14) tereny dróg wewnętrznych KDW.

2. Na terenach o których mowa w pkt 1 dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zabudowy mieszkaniowej w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu na terenach RM i MN,
- 2) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych od frontu działki,
- 3) nakaz utrzymania ustalonej planem intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) realizację ogrodzeń od strony dróg w liniach rozgraniczających dróg,
- 5) od strony dróg publicznych zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 6) nakaz kształtowania układu zabudowy poprzez uwzględnienie wskazanego na rysunku planu przebiegu ustalonych obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 7) zakaz zabudowy tymczasowej na działkach zlokalizowanych wzdłuż ulic zbiorczych - KDZ i lokalnych - KDL,
- 8) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny,
- 9) zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń reklamowych na terenach RM, MN,
- 10) realizację zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających ulic KDZ i KDD,
- 11) zakaz eksploatacji kruszyw i dokonywania zmian w kształtowaniu powierzchni terenu.

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale 3.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się:

- 1) ochronę i kształtowanie środowiska na przedmiotowym terenie objętym prawną formą ochrony przyrody - Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Skrzywy Lewej, na podstawie przepisów odrębnych,

2) w granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zakaz, o którym mowa w pkt a) nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.
- 3) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu,
  - 4) realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i granic działek,
  - 5) w pobliżu cieków wodnych stosować grodzienie żywopłotowe zaporowe dla zachowania funkcji przyrodniczych,
  - 6) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zieleni, zadrzewień, rowów, oczek wodnych oraz ochronę ukształtowania powierzchni terenu,
  - 7) kształtowanie zieleni urządzonej: drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych) oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
  - 8) zachowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i rowów melioracyjnych szczegółowych oraz pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i ogrodzeń o szerokości min. 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowów,
  - 9) nakaz zachowania przynajmniej 20% (na terenach P), 30% (na terenach UMN i U) oraz 50% (na terenach RM, MN i US) powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - 10) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii,
  - 11) prowadzenie gospodarki ściekowej i odpadami stałymi, stosownie do obowiązujących regulacji gminnych,

12) w przypadku lokalizacji lub powiększenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy, w porozumieniu z odpowiednim organem do spraw ochrony środowiska, wykonać raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wykazaniem rozwiązań technicznych minimalizujących skutki tego oddziaływania.

#### § 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

##### 1. Ustala się:

1) w stosunku do objętych ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych wpisanych do krajowej ewidencji stanowisk archeologicznych na obszarach i w granicach oznaczonych na rysunku planu symbolem „arch” obowiązuje:

a) uzgadnianie z organem właściwym dla ochrony zabytków wszelkich planowanych inwestycji: obiektów kubaturowych, inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej, eksploatacji kruszyw i innych związanych z robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy humusu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę; uzgodnień dokonuje Inwestor.

b) przeprowadzenie na koszt inwestora lub właściciela nieruchomości archeologicznych badań wykopaliskowych (Dz.U. Nr 16, poz. 1568 z dnia 17 września 2003r.).

2) ochronę, utrzymanie i zachowanie w należytym stanie istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych.

a) w wypadku kolizji w/w obiektów z jezdniami ulic ustala się przeniesienie ich z pasa ulicznego w bezpośrednie bezkolizyjne sąsiedztwo.

#### § 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

##### 1. Na obszarze planu ustala się:

1) koordynację w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny ulic, warunek ten nie dotyczy przyłączy; dopuszcza się realizację lokalnych sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi ulic, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

3) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów możliwość ich rozbudowy lub przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w systemie wodociągu gminnego, dopuszcza się możliwość budowy własnych studni.

5) rozwiązanie gospodarki ściekowej docelowo w oparciu o:

a) zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej z odprowadzeniem ścieków poprzez sieć kanalizacji;

b) dopuszcza się do czasu budowy zbiorczej sieci kanalizacyjnej utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków,

c) wskazane na rysunku planu lokalizacje pompowni ścieków mają charakter orientacyjny. Szczegółowe rozwiązania nastąpią na etapie projektu technicznego. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działki dla pompowni, co nie wymaga zmiany planu.

6) odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych bezpośrednio do gruntu, z pasów ulicznych powierzchniowo do gruntu poprzez istniejące i profilowane rowy, w ramach systemu kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do gruntu,

7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących warunków:

a) dla odbiorców zasilanych niskim napięciem poprzez istniejącą lub projektowaną sieć elektroenergetyczną i przyłącza niskiego napięcia z zastosowaniem skrzynek złączowo - pomiarowych usytuowanych w linii ogrodzenia lub poza nią w granicach działki,

b) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy lub potrzeby rezerwowego zasilania odbiorców, wymagających zwiększonej pewności zasilania, po-

wiązania projektowanej sieci z istniejącą realizować na podstawie odrębnych projektów w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez zarządcę sieci,

- c) budowę i przebudowę sieci energetycznej napowietrznej lub kablowej przewidzieć w pasie drogowym tak, aby były zachowane odpowiednie odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu. Dopuszcza się prowadzenie linii kablowych po obu stronach pasa drogowego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. W przypadku niezachowania odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu dopuszcza się prowadzenie linii energetycznych po trasach uzgodnionych z zarządcą sieci,

- d) minimalna dopuszczalna odległość rzutów poziomych od skrajnego nie uziemionego przewodu napowietrznej linii energetycznej 15kV do projektowanych budynków i budowli (nazwana strefą bezpieczeństwa) powinna wynosić 5m. od skrajnego przewodu linii; w strefie tej obowiązuje:

zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym,

dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

- 8) zabezpieczenie w łączy telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów.
- 9) rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko odpadów komunalnych,
- 10) zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych technologii i nośników energii. Dopuszcza się budowę kominków.
- 11) zaopatrzenie w gaz przewodowy docelowo w systemie gazociągów. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz.

§ 10. Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się szczegółowych zasad podziału nieruchomości dla terenów lasów i terenów rolniczych, podziałów należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 2) dopuszcza się wydzielenie działek dla infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe) i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

- 3) w planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

- 4) szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3 dotyczą nowych wydzieleni.

- 5) podane w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie działek nie dotyczą podziałów mających na celu regulację granic i dla poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, posiadającej powierzchnię mniejszą niż ustalona dla podstawowego przeznaczenia.

§ 11.1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) KDZ (od 1KDZ do 2KDZ) - tereny komunikacji kołowej, drogi powiatowe, ulice zbiorcze:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20m,

b) ulica jednojezdniowa, dwupasmowa, szerokość jezdni min. 6,0m,

c) ograniczona bezpośrednia obsługa terenów przyległych;

- 2) KDL (od 1KDL do 3KDL) - tereny komunikacji kołowej, drogi gminne, ulice lokalne:

a) rozstaw linii rozgraniczających - 12m i 15m, wg oznaczenia na rysunku planu,

b) ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, szerokość jezdni min. 6,0m,

c) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;

- 3) KDD (od 1KDD do 17KDD) - tereny komunikacji kołowej, drogi gminne, ulice dojazdowe:

a) rozstaw linii rozgraniczających - 10m i 12m, wg oznaczenia na rysunku planu,

b) ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, szerokość jezdni min. 5,0m,

c) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;

- 4) KDW - drogi wewnętrzne:

a) (od 1KDW do 12KDW) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) pozostałe o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5m.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 1:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w stosunku do budynków istniejących na terenie pasa drogowego, stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych,
- 3) możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających ulic KDZ i KDL,
- 4) dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych wzdłuż pasów drogowych poza liniami rozgraniczającymi ulic z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 5) ogrodzenia od strony dróg publicznych należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic,
- 6) przy budowie ulic i ich modernizacji należy zapewnić warunki do migracji zwierząt ze szczególnym uwzględnieniem płazów i gadów.

3. Ustala się obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i przewidzianych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) linie zabudowy odnoszą się do nowoprojektowanej i rozbudowywanej istniejącej zabudowy. Istniejąca zabudowa może być utrzymana, rozbudowywana, przebudowywana, nadbudowywana w dotychczasowych liniach zabudowy po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

4. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic o rozstawie min. 12m;
- 2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
  - a) dla terenów zabudowy usługowej – minimum 30 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - b) dla terenów zabudowy produkcyjnej i magazynowej – minimum 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych plus stanowiska dla samochodów ciężarowych,
  - c) dla terenów zabudowy rolniczej i mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe (wliczając garaż) na lokal mieszkalny.

## Część II Przepisy szczegółowe

### Rozdział 3 Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 12.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM (od 1RM do 17RM) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych i agroturystyki; obsługa rolnictwa, jako towarzysząca zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych,
- 2) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 3) linie zabudowy od granic działek sąsiednich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 4) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych od frontu działki,
- 5) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji,
- 6) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej stosownie do ustaleń § 7 ust. 1 pkt 9),
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) realizacja funkcji usługowej jako wbudowanej w ramach jednego obiektu lub w oddzielnym budynku,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych (do 10m),
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna, plus ewentualnie poddasza (do 7m),
- 4) geometria dachów: układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, główna kalenica frontowych budynków mieszkalnych i usługowych równo-

legła do ulic, dla pozostałych budynków kalenica dowolna (nie dopuszcza dachów kopertowych),

- 5) dopuszcza się kalenicę dowolną dla istniejącej zabudowy przewidzianej do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla funkcji uzupełniającej do 0,3.

#### 4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej - 900m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna powierzchnia działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej - 1500m<sup>2</sup>,
- 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°,
- 5) drogi wewnętrzne jako dojazdy do działek budowlanych o rozstawie w liniach rozgraniczających min. 5m,
- 6) pokazane na rysunku planu postulowane linie podziału nieruchomości mogą zostać uściślone,

§ 13.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN (od 1MN do 52MN) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych,

#### 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych,
- 2) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych od frontu działki,
- 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej stosownie do ustaleń § 7 ust. 1 pkt 9),
- 5) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 6) zabudowa mieszkaniowa realizowana jako wolnostojąca,
- 7) funkcja usługowa łączona z funkcją mieszkaniową jako wbudowana w obiekt główny lub jako obiekt wolnostojący,

- 8) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalonych w ust. 3,

- 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### 3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych (do 10m),
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych 1 kondygnacja nadziemna, plus ewentualnie poddasze (do 7m),
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w granicach od 10 do 16m,
- 4) geometria dachów: układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°, główna kalenica dachu budynku frontowego: równoległa do ulic KDZ, KDL, KDD, kalenica dowolna przy drogach wewnętrznych KDW (nie dopuszcza się dachów kopertowych),
- 5) dopuszcza się kalenicę dowolną dla istniejącej zabudowy przewidzianej do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- 6) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
- 7) zakaz stosowania ciągłych cokołów w ogrodzeniach na terenach przyległych do lasów,
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,3.

#### 4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 900m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna powierzchnia działki o funkcji usługowej - 1500m<sup>2</sup>,
- 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°,
- 5) pokazane na rysunku planu postulowane linie podziału nieruchomości mogą zostać uściślone,
- 6) drogi wewnętrzne jako dojazdy do działek budowlanych o rozstawie w liniach rozgraniczających min. 5m.



§ 14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UMN (od 1UMN do 10UMN) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy zbiorczej, lokalnej i ulic dojazdowych,
- 2) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych od frontu działki,
- 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej stosownie do ustaleń § 7 ust. 1 pkt 9),
- 5) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 6) funkcja usługowa łączona z funkcją mieszkaniową jako wbudowana w obiekt główny lub jako obiekty wolnostojące,
- 7) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalonych w pkt 3,
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych (do 10m),
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej plus ewentualnie poddasze (do 7m),
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w granicach od 10 do 16m,
- 1) geometria dachów: układ połączeń dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, główna kalenica dachu budynku frontowego: równoległa do ulic KDZ, KDL, KDD, dla pozostałych budynków kalenica dowolna (nie dopuszcza się dachów kopertowych),
- 4) dopuszcza się kalenicę dowolną dla istniejącej zabudowy przewidzianej do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,

5) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 1200m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°,
- 4) pokazane na rysunku planu postulowane linie podziału nieruchomości mogą zostać uściśnione,
- 5) drogi wewnętrzne jako dojazdy do działek budowlanych o rozstawie w liniach rozgraniczających min. 5m.

§ 15.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P (od 1P do 2P) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa i rzemieślnicza;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa w zakresie usług rzemieślniczych i mieszkaniowa dla właściciela lub zarządzającego nieruchomością,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy zbiorczej, lokalnej i ulic dojazdowych,
- 2) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej stosownie do ustaleń § 7 ust. 1 pkt 9),
- 4) funkcja podstawowa łączona z funkcją uzupełniającą jako wbudowana w obiekt główny lub jako obiekty wolnostojące,
- 5) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalonych w pkt 3,
- 6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych (do 12m),
- 2) szerokość elewacji frontowej budynków nieprzekraczająca 25m,

- 3) geometria dachu: układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, główna kalenica dachu budynku frontowego: równoległa do frontu działki, dla pozostałych budynków kalenica dowolna (nie dopuszcza się dachów kopertowych),
- 4) dopuszcza się kalenicę dowolną dla istniejącej zabudowy przewidzianej do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5.

#### 4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla funkcji zabudowy produkcyjno-magazynowej i usługowej - 2000m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°,
- 4) pokazane na rysunku planu postulowane linie podziału nieruchomości mogą zostać uściślone,
- 5) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdów min. 5m.

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U (od 1U do 6U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub zarządzającego nieruchomością,

#### 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic: zbiorczej, lokalnych i dojazdowej,
- 2) ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej stosownie do ustaleń § 7 ust.1 pkt 9),
- 4) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalonych w pkt 3.
- 6) funkcja mieszkaniowa łączona z funkcją usługową, wbudowana w budynki usługowe nieprzekraczająca 30% powierzchni użytkowej obiektu,

- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

#### 3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych (do 10m),
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o wysokości do 7m, tj. 1 kondygnacja nadziemna, plus ewentualnie poddasze,
- 3) szerokość elewacji frontowych: nieprzekraczająca 20m,
- 4) geometria dachu: układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, główne kalenice dachów równoległe do ulicy KDZ (budynek frontowego) pozostałych budynków kalenica dowolna (nie dopuszcza się dachów kopertowych),
- 5) dopuszcza się kalenicę dowolną dla istniejącej zabudowy przewidzianej do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- 6) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,
- 7) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych w tradycyjnej kolorystyce,
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.

#### 4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla funkcji zabudowy usługowej: 500m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki: min. 20m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°,
- 4) pokazane na rysunku planu postulowane linie podziału nieruchomości mogą zostać uściślone,
- 5) drogi wewnętrzne jako dojazdy do działek budowlanych o rozstawie w liniach rozgraniczających min. 5m.

§ 17.1. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US (od 1US do 2US) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi w zakresie sportu, rekreacji, turystyki (w tym baza noclegowa z gastronomią);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa bezpośrednio związana z funkcją podstawową: pola namiotowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzone oraz zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub zarządzającego nieruchomością.

### 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych,
- 2) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50%,
- 3) zakaz realizacji obiektów tymczasowych,
- 4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,

### 3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – do kondygnacji nadziemnych (do 10m),
- 2) układ połaci dachowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, o układzie głównej kalenicy dowolnym do drogi 3KDL (nie dopuszcza się dachów kopertowych),
- 3) dopuszcza się kalenicę dowolną dla istniejącej zabudowy przewidzianej do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- 4) obowiązuje staranna architektura, dostosowana gabarytami i formą do regionalnych tradycji zabudowy i krajobrazu,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5.

§ 18.1. Na terenach oznaczonych symbolem ZP (od 1ZP do 5ZP) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępne tereny urządzonej zieleni parkowej,
- 2) przeznaczenie zakazane: wszelka zabudowa kubaturowa za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury, place zabaw i ciągi piesze.

### 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych i zdrowego drzewostanu,
- 2) zagospodarowanie terenu zielenią uzupełniającą wysoką i niską oraz wprowadzenie elementów małej architektury,
- 3) obowiązuje dla poszczególnych terenów wykonanie projektów technicznych z wyznaczeniem ścieżek pieszych i rowerowych, elementów małej architektury, śmietników i odpowiednio dobranych nasadzeń (drzewa krzewy i zieleń niska),

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R (od 1R do 6R) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zalesień na glebach o klasach bonitacyjnych V i VI,
- 3) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych przepisami odrębnymi i siedlisk rolniczych, związanych z gruntami rolnymi, bez możliwości lokalizacji ferm hodowlanych.

### 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych,
- 2) linie zabudowy od granic działek sąsiednich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) zakaz budowy ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzenia terenu siedliska.

### 3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych (do 10m),
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna, plus ewentualnie poddasza (do 7m),
- 3) geometria dachów: układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, główne kalenice dachów budynków dowolne (nie dopuszcza się dachów kopertowych),

### 4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w §10.

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL (od 1ZL do 7ZL) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

### 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się budowę obiektów służących racjonalnej gospodarce leśnej,
- 3) zakaz budowy ogrodzeń.

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZLD (od 1ZLD do 3ZLD) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień,
- 2) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia terenu za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych przepisami odrębnymi,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz wszelkiej zabudowy za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się budowę obiektów służących racjonalnej gospodarce leśnej,
- 3) zakaz budowy ogrodzeń,
- 4) uprawa leśna w odległości co najmniej:
  - a) 1,5m od granicy sąsiedniej działki użytkowanej jako grunt leśny,
  - b) 3m od granicy sąsiedniej działki użytkowanej jako grunt rolny, stanowiącej własność innego podmiotu,
  - c) 12m od istniejących i projektowanych obiektów kubaturowych.

§ 22.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępne tereny zespołu parkingowego,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 23.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS (od 1WS do 17WS) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych wraz z zielenią łęgową;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie stabilnego poziomu wód powierzchniowych poprzez budowę budowli i urządzeń piętrzących, upustowych i regulacyjnych,

- 2) lokalizację urządzeń pomiarowych służby hydrologiczno – meteorologicznej, stopni wodnych oraz innych urządzeń melioracyjnych służących do korzystania z wody,
- 3) zachowanie cieków i rowów melioracyjnych oraz pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i ogrodzeń o szerokości min. 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowów.

**Część III**  
**Przepisy końcowe**

**Rozdział 4**  
**Ustalenia przejściowe i końcowe**

§ 24.1. Ustala się następujący sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu w sposób dotychczasowy,
- 2) Obiekty istniejące niezgodne z planem (w zakresie przeznaczenia terenu, usytuowania na działce, formy zabudowy, gabarytów, kształtu dachu itp.), mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

§ 25.1. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną uchwaleniem niniejszego planu w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN: 10%,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem UMN, US: 15%,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem U, P: 20%,

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Marek Balcerzak*





Załącznik nr 2  
do uchwały nr 85/XII/2011  
Rady Gminy Gostynin  
z dnia 29 września 2011r.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu  
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obejmującego obszar części wsi Strzałki i części wsi Osada gmina Gostynin

L.p.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę		Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Zarządzenie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 85/XII/2011 z dnia 29.09.2011r.		Uwagi
		Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Adres				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	17.02.2011r.	Barbara Sobkowiak	09-500 Gostynin Strzałki 9	Przeprojektowanie układu komunikacyjnego	107 we wsi Strzałki	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny przeznaczone pod komunikację	Nr 70/2011 z dnia 19.09.2011	—		—	—
2.	18.03.2011r.	Marek Rogacki i Krystyna Rogacka	09-500 Gostynin Strzałki 2	Przeprojektowanie układu komunikacyjnego	77, 78, 81, 82 we wsi Strzałki	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny przeznaczone pod komunikację	Nr 71/2011 z dnia 19.09.2011	—	+	—	—
3.	21.03.2011r.	Irena Rzymka	09-500 Gostynin Strzałki 3	Przeprojektowanie układu komunikacyjnego	87 we wsi Strzałki	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny przeznaczone pod komunikację	Nr 72/2011 z dnia 19.09.2011	—		—	—

Uwaga:

Integralną częścią wykazu jest zbiór wniesionych uwag.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Marek Balcerzak*

Załącznik nr 3  
do uchwały nr 85/XII/2011  
Rady Gminy Gostynin  
z dnia 29 września 2011r.

w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Realizując ustalenia zawarte w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. gmina przewiduje następujące wydatki związane z realizacją infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Strzałki i części wsi Osada gmina Gostynin (zawarte w Prognozie skutków finansowych uchwalenia „Miejscowego planu...”), które będą realizowane w sposób następujący:

Zadanie 1. – modernizacja i budowa nowych dróg gminnych w perspektywie 10 lat, koszt 450 tys. zł;

Zadanie 2. – budowa niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej w perspektywie 10 lat, koszt 3 200 tys. zł;

W/w wielkości zostaną uściślone na etapie sporządzania dokumentacji projektowo - kosztorysowej oraz operatów szacunkowych dotyczących wyceny gruntów, celem wykupu przez gminę.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Marek Balcerzak*