



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 października 2013 r.

Poz. 10021

Elektronicznie podpisany przez:

Anna Gogolowicz

Data: 2013-10-10 13:53:50

UCHWAŁA Nr 244/XXVI/13

RADY GMINY GOZDOWO

z dnia 23 sierpnia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmujący wybrane tereny gminy Gozdowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567; z 2013 r. poz. 153) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, 951, z 2013 r. poz. 21, poz. 405) oraz w związku z Uchwałą Nr 242/XXXVII/10 Rady Gminy Gozdowo z dnia 21 października 2010 r. zmienioną Uchwałą Nr 141/XVI/12 Rady Gminy Gozdowo z dnia 18 października 2012 r. i Uchwałą Nr 221/XXIII/13 Rady Gminy Gozdowo z dnia 11 kwietnia 2013 r., po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo obejmujący wybrane tereny gminy Gozdowo nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo, zatwierdzonej Uchwałą Nr 118/XII/12 Rady Gminy Gozdowo z dnia 15 czerwca 2012 r. Rada Gminy Gozdowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

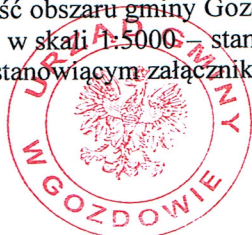
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego wybrane tereny gminy Gozdowo zwany dalej "planem".

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) wrys ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo wraz z orientacją stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gozdowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gozdowo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 5.

3. Plan obejmuje część obszaru gminy Gozdowo – wybrane tereny, których szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:5000 – stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:2000 – stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.



Za zgodność z oryginałem

Gozdowo, dnia 06. 10. 2020

u8

SEKRETARZ GMINY

mgr Honorata Nagórka

§ 2. Celem regulacji zawarty w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania wybranych terenów gminy Gozdowo, wyznaczonych w obowiązującej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo zatwierdzonej Uchwałą Nr 118/XII/12 Rady Gminy Gozdowo z dnia 15 czerwca 2012 r. do rozwoju urbanizacji i nieobjętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) ustalenie dla terenów objętych planem warunków dla zrównoważonego rozwoju, polegających na minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych, a także stworzenie warunków dla ochrony środowiska.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

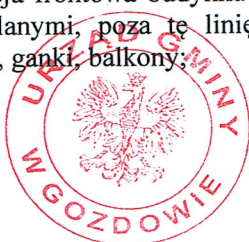
- 1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) studium - należy przez to rozumieć zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo zatwierdzonej Uchwałą Nr 118/XII/12 Rady Gminy Gozdowo z dnia 18 czerwca 2012 r.;
- 3) planie - należy przez to rozumieć miejscowy planu zagospodarowania będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć:
 - a) rysunek w skali 1:5000 - stanowiący załącznik nr 2 do uchwały obejmujący fragmenty obszaru - tereny położone w obrębach geodezyjnych Bonisław (nr 4 na orientacji), Ostrowy (nr 27 na orientacji) i Węgrzynowo (nr 36 na orientacji) oraz legendę z oznaczeniami rysunku planu w skali 1:5000;
 - b) rysunek w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 3 do uchwały, na który składają się:
 - załącznik nr 3.1 - obejmujący fragmenty obszaru - tereny położone w obrębach geodezyjnych: Kuniewo (nr 19 na orientacji), Węgrzynowo (nr 36 na orientacji), Zbójno (nr 39 na orientacji), Antoniewo (nr 1 na orientacji), Czachorowo (nr 6 na orientacji), Głuchowo (nr 12 na orientacji), Kozice Smorzewo (nr 18 na orientacji),
 - załącznik nr 3.3 - obejmujący fragmenty obszaru - tereny położone w obrębach geodezyjnych: Gozdowo (nr 11 na orientacji), Kolonia Przybyszewo (nr 14 na orientacji),
 - załącznik nr 3.4 - obejmujący fragmenty obszaru - tereny położone w obrębie geodezyjnym Leńce (nr 22 na orientacji),
 - załącznik nr 3.5 - obejmujący fragmenty obszaru - tereny położone w obrębach geodezyjnych: Czachowo (nr 7 na orientacji), Golejewo (nr 10 na orientacji),
 - załącznik nr 3.6 - obejmujący fragmenty obszaru - tereny położone w obrębach geodezyjnych: Bronisław (nr 4 na orientacji), Łysakowo (nr 25 na orientacji),
 - załącznik nr 3.7 - legenda z oznaczeniami rysunku planu w skali 1:2000;

- 5) obszary - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu; fragmentach obszaru - należy przez to rozumieć części obszaru objętego planem w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:5000 oraz w skali 1:2000;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu w skali 1:5000 lub 1:2000 liniami rozgraniczającymi oraz symbolami, w którym:
 - a) poz. 1 - cyfra lub liczba - oznacza numerację obszarów geodezyjnych w gminie przyjętą wg wykazu zamieszczonego na orientacji (na załączniku nr 1 do uchwały), która zgodna jest z numeracją zawartą w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym wybrane obszary planistyczne zatwierdzonym Uchwałą Nr 180/XXVII/2005 Rady Gminy Gozdowo z dnia 5 maja 2005 r.,
 - b) poz. 2 - litera (na załączniku nr 2 do uchwały), cyfra lub liczba (na załączniku nr 3 do uchwały) - oznacza kolejność terenu w danym obszarze geodezyjnym,
 - c) poz. 3 - symbol literowy - oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;



SEKRETARZ GMINY
mgr Honorata Nagórka
06.10.2020
Za zgodność z oryginałem
Gozdowo, dnia

- 8) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 9) dopuszczalnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 10) podziałach działek wynikających z regulacji stanu prawnego – należy przez to rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 12) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty 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 vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 13) ogrodzeniach ażurowych – należy przez to rozumieć takie ogrodzenia, w których powierzchnia materiałów, z których wykonano przesła stanowi maksimum 40% całej powierzchni przęsła;
- 14) strefach ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć strefy ustalone w planie, dla których sformułowano w planie wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
- 15) badaniach archeologicznych – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 16) strefie ochronnej od sieci uzbrojenia - strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu i w której obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) działalności usługowej lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej – należy przez to rozumieć działalność, która nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą, w wyniku której nie powstają nowe dobra materialne oraz związaną z wszelkimi czynnościami świadczonymi na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 19) usługach – należy przez to rozumieć wszelką działalnością gospodarczą, w wyniku której nie powstają nowe dobra materialne oraz związaną z wszelkimi czynnościami świadczonymi na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 20) uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 21) uciążliwości niewykraczającej poza granice działki - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;
- 22) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 23) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, do której muszą przylegać elewacje frontowe lub najbardziej wysunięte narożniki budynków, przy czym frontowa elewacja budynku musi być prostopadła do jednej z granic podziału z przyległymi działkami budowlanymi;
- 24) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość elewacji frontowych lub najbardziej wysuniętych narożników budynków od linii rozgraniczającej teren, przy czym elewacja frontowa budynku musi być prostopadła do jednej z granic podziału z przyległymi działkami budowlanymi, poza tę linię mogą wystawać niekubaturowe elementy budynku takie jak np. schody, okapy, ganki, balkony;



Za zgodność z oryginałem

Gozdów, dnia 06. 10. 2020....

SEKRETARZ GMINY
mgr Honorata Nagórka

25) maksymalnej wysokości – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość definiowaną zgodnie z przepisami odrębnymi;

26) terenie górnictw – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górnictw – należy przez to rozumieć zakładu górnictw;

27) obszarze górnictw – należy przez to rozumieć przestrzeń w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopalin objętej koncesją;

28) paliwach nieekologicznych – należy przez to rozumieć paliwa stałe takie jak: węgiel, koks lub inne paliwa o wysokiej emisji zanieczyszczeń;

29) paliwach ekologicznych - należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji.

§ 4. 1. Integralną częścią stałych planu stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:5000 oraz w skali 1:2000.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:5000 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice fragmentów obszaru, dla których obowiązują rysunek planu w skali 1 : 5000;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) strefa ochrony stanowiska archeologicznego „W”.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:5000 mają charakter informacyjny:

- 1) granice administracyjne gminy;
- 2) granice obrębów geodezyjnych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem objętym planem;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) klasyfikacja dróg i ciągów publicznych;
- 6) granice terenu górnictw „Węgrzynowo”;
- 7) granice obszaru górnictw „Węgrzynowo”;
- 8) zasięg, w którym będzie prowadzona działalność górnictwa.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:2000 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice fragmentów obszaru, dla których obowiązują rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony stanowiska archeologicznego „W”;
- 7) klasyfikacja dróg i ciągów publicznych;
- 8) strefa ochronna od cmentarza.



Za zgodność z oryginałem
06.10.2020
KRETARZ GMINY
Goszów, dnia
w. Honorata Nagórka

6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:2000 mają charakter informacyjny:

- 1) granice gminy;
- 2) granice obrębów geodezyjnych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem objętym planem;
- 4) projektowane podziały na działki;
- 5) podstawowe przeznaczenie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) klasyfikacja dróg i ciągów publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 7) istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400 kV;
- 8) projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400 kV;
- 9) istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
- 10) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV;
- 11) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 12) istniejący ropociąg.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

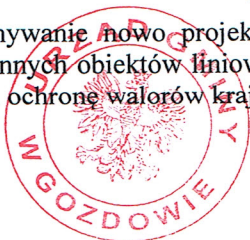
- 1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:
 - a) kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, w której poprzez ustalenie przeznaczenia podstawowego i sposobu zagospodarowania wyodrębnionych terenów następuje uszczegółowienie podziału obszaru gminy na strefy polityki przestrzennej ustalone w studium tj.: strefę zurbanizowaną obejmującą tereny zabudowy wiejskiej poszczególnych jednostek osadniczych istniejącej i projektowanej stanowiącej kontynuację istniejącego zainwestowania, strefę systemu ekologicznego oraz strefę rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - b) wprowadzenie ustaleń i wymogów dotyczących:
 - sposobu sytuowania zabudowy na działce lub terenie,
 - parametrów zabudowy, wyglądu elewacji i dachów budynków,
 - lokalizacji, wysokości i wyglądu ogrodzeń;
- 2) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych na rysunkach planu w skali 1:5000 oraz 1:2000 w Rozdziałach 3 i 4.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem;
- 4) obowiązuje wykonywanie nowo projektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdných, linii napowietrznych i kablowych oraz innych obiektów liniowych, w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych;

Za zgodność z oryginałem
Gozdowo, dnia 06. 10. 2020

SEKRETARZ GMINY
mgr Honorata Nagórka



5) obowiązuje zachowanie walorów krajobrazowych przez zachowanie wartościowej zieleni z wyjątkiem egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub obiektów;

6) zalicza się poszczególne tereny do odpowiedniej kategorii terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu określonej w przepisach odrębnych;

7) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji i odbioru wód powierzchniowych na terenach rolnych obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej sieci rowów, przy zmianie użytkowania tych terenów konieczne jest:

a) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowych terenach melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód,

b) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powinien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji z obowiązującymi przepisami inwestor winien przesłać informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu – pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbudowę urządzeń do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie – Terenowy Inspektorat w Sierpcu;

8) dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych zabrania się groduzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości;

9) obowiązuje gromadzenie odpadów komunalnych w miejscach wyznaczonych do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko;

10) obowiązuje postępowanie z odpadami niezbępnymi, w przypadku ich wystąpienia, zgodne z przepisami odrębnymi;

11) obowiązuje stosowanie ekologicznych, posiadających odpowiednie atesty, nośników energii do ogrzewania pomieszczeń i procesów produkcyjnych.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wydodrębnionych na rysunkach planu w skali 1:5000 oraz 1:2000 w Rozdziałach 3 i 4.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty umieszczone w rejestrze zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty kultury współczesnej;

2) dla ochrony stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na podstawie wyników archeologicznych badań powierzchniowych podlegających ścisłej ochronie konserwatorskiej ustala się wyroźnioną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej – ochrony stanowiska archeologicznego – „W”, obejmującą:

a) fragmenty terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27.d.PG** - obręb geodezyjny Ostrowy (załącznik nr 2) – położone w strefie ochrony stanowiska archeologicznego Ostrowy nr 3 AZP 45-53/21 i Ostrowy nr 6 AZP 45-53/25,

b) fragment terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36.b.PG** - obręb geodezyjny Węgrzynowo (załącznik nr 2) – położony w strefie ochrony stanowiska archeologicznego Węgrzynowo nr 5 AZP 45-54/41,

c) fragment terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.11.MN** – obręb geodezyjny Gozdowo (załącznik nr 3.3) - położony w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Gozdowo nr 14 AZP 46-54/68,



Za zgodność z oryginałem
08.10.2020

SEKRETARZ GMINY

mgr Honorata Nagórka

- d) fragment terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.16.MN** – obręb geodezyjny Gozdowo (załącznik nr 3.3) - położony w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Gozdowo nr 10 AZP 46-54/58,
- e) fragment terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22.7.MN** – obręb geodezyjny Lelice (załącznik nr 3.4) - położony w strefie ochrony stanowiska archeologicznego Lelice nr 5 AZP 46-54/33;
- 3) w strefie ochrony stanowiska archeologicznego “W” obowiązują następujące wymogi:
- a) dla terenów wymienionych w pkt 2 lit. a i b przed przystąpieniem do projektowanej eksploatacji kruszywa naturalnego należy przeprowadzić wyprzedzające, archeologiczne badania sondażowo - weryfikacyjne, których wyniki będą podstawą do wydania szczegółowych warunków dopuszczenia do eksploatacji kruszywa lub uwolnienia terenu od dalszych uwag ze stanowiska konserwatorskiego,
 - b) dla terenów wymienionych w pkt 2 lit. od c do e wszelkie projektowane działania związane z zabudową, zagospodarowaniem terenów muszą być prowadzone pod ścisłym nadzorem archeologicznym z możliwością jego przekształcenia w ratownicze, archeologiczne badania wykopaliskowe,
 - c) obowiązuje prowadzenie badań i nadzorów archeologicznych oraz robót budowlanych w obrębie terenów wymienionych w pkt 2 przez inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) istnieje możliwość powiększenia istniejącej strefy ochrony stanowiska archeologicznego “W” po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych.

§ 8. Na obszarze objętym planem w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego ustala się:

- 1) w obszarze objętym planem nie występują tereny uznane w studium za obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania;
- 2) tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego stanowią tereny komunikacji oznaczone symbolem KD (drogi i ciągi publiczne) i wydzielone na rysunku planu w skali 1:2000 liniami rozgraniczającymi.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące:

- 1) maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 2) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) minimalnej liczby miejsc do parkowania;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy;
- 5) nachylenia połaci dachowych.

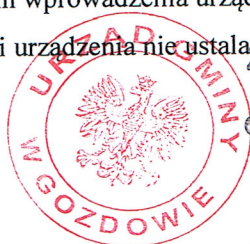
§ 10. 1. W obszarze objętym planem znajduje się część terenu i obszaru górniczego “Węgrzynowo” i oprócz niego nie wyznacza się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a także objętych obszarowymi formami ochrony przyrody.

2. W związku z wyznaczeniem terenów, które mogą być miejscem pozyskiwania kopalin pospolitych, w opiniach wydawanych przed uzyskaniem przez zainteresowanych stosownych koncesji na ich wydobywanie, należy zwracać uwagę na odpowiednie zabezpieczenia wyrobisk przed osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości: dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązują parametry zgodne z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziałach 3 i 4.

§ 12. Ustala się następujący sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu, z dopuszczeniem wprowadzenia urządzonej zieleni;
- 2) tymczasowych zasad zagospodarowania i urządzenia nie ustala się.



Za zgodność z oryginałem
06.10.2020
mgr Honorata Nagórka

§ 13. Na obszarze objętym planem obowiązującym następujące zasady kształtowania układu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem zapewniają:

a) droga wojewódzka Nr 560 relacji Brodnica – Rypin – Sierpc – Bielsk – droga główna (**KD – G**),

b) drogi powiatowe - drogi zbiorcze (**KD - Z**) :

- nr DP 3704W relacji PKP Gozdowo – Proboszczewice,

- nr DP 3735W relacji Piaski – Gozdowo,

c) drogi powiatowe - drogi lokalne (**KD – L**) :

- nr DP 3720W relacji Mochowo – Gozdowo,

- nr DP 3732W relacji Żuki – Kurowo,

- nr DP 3760W relacji Bonisław - Gozdowo,

- nr DP 3762W relacji Węgrzynowo – Lisiec,

- nr DP 3766W relacji Bożewo – Głuchowo,

- nr DP 3763W relacji Lełice – Biały,

- nr DP 6914W,

- nr DP 3768W relacji Rempin – Golejewo,

d) drogi gminne - drogi dojazdowe (**KD – D**) :

- DG 370101W,

- DG 370105W,

- DG 370114W,

- DG 370111W,

- DG 370142W,

- DG 370128W,

- inne bez numerów;

2) dla bezpośredniej obsługi terenów wchodzących w skład obszaru objętego planem określa się:

a) przebieg dróg o kategorii dojazdowe – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**,

b) przebieg ciągów: ciągi pieszo-jezdne – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Y**,

c) sposób zagospodarowania pasów drogowych we fragmentach obszaru objętych rysunkiem planu w skali 1:2000 określa się w Rozdziale 4;

3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyłączonych dróg w pierwszej kolejności drogami dojazdowymi (D) i drogami lokalnymi (L), ciągami pieszo – jezdnyimi (Y) oraz drogami wewnętrznymi, w drugiej kolejności drogami zbiorczymi (Z);

4) na poszczególnych terenach wyróżnionych w planie ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według następujących wskaźników jako wielkości minimalnych:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 2 stanowiska na działkę, wliczając miejsca garażowe,

b) zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowej): 2 stanowiska na działkę, wliczając miejsca garażowe,

c) obiekty biurowe: 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,

d) obiekty usługowe, w tym handlowe: 4 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej,

e) obiekty innej działalności gospodarczej: 3 stanowiska na 10 zatrudnionych,

f) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne: 12 stanowisk na 100 miejsc lub użytkowników,

g) obiekty gastronomiczne: 3 stanowiska na 10 miejsc konsumpcyjnych.

Za zgodność z oryginałem
06.10.2020
Gozdowo, dnia

SEKRETARZ GMINY
mgr Honorata Nagórka



§ 14. W obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) podstawą zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe jest i nadal pozostanie system istniejących wodociągów, opartych o zasoby wód podziemnych,
- b) głównymi źródłami zasilania są i będą:
 - ujęcie głębinowe i stacja wodociągowa "Lelice" dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych: Bonisław, Zbójno, Łysakowo i Lelice,
 - ujęcie głębinowe i stacja wodociągowa "Gozdowo" dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych: Gozdowo, Czachorowo, Węgrzynowo, Antoniewo, Kuniewo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Czachowo, Golejewo, Ostrowy,
 - ujęcie "Bożewo" w gminie Mochowo poprzez zakup wody dla wsi Głuchowo,
- c) źródłem wody w sytuacjach awaryjnych mogą być również ujęcia wodociągowe istniejące w sąsiednich gminach,
- d) doprowadzanie wody do ustalonych w planie terenów przeznaczonych do zagospodarowania następować będzie przez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
- e) przy projektowaniu obiektów i zmianie sposobu zagospodarowania terenów należy, w projekcie zagospodarowania terenu lub działki, uwzględnić zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- a) odprowadzanie ścieków sanitarnych następować będzie poprzez systemy zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej do istniejących oczyszczalni ścieków w Gozdowie i w Lelicach, w oparciu o dalszą rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz w systemach indywidualnych,
- b) dla terenów znajdujących się w zasięgu systemów zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej do czasu wybudowania tej sieci oraz dla pozostałych terenów, które nie zostaną objęte kanalizacją zbiorczą dopuszcza się:
 - odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników do wskazanej oczyszczalni,
 - odprowadzanie ścieków sanitarnych do biologicznych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne i dobra izolacja użytkowego poziomu wodonośnego,
 - wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach nie mogą przekraczać norm określonych w obowiązujących przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków,
 - na całym obszarze zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków wprost do gruntu, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) odwodnienie powierzchniowe i odprowadzanie wód opadowych częściowo do gruntu przez infiltrację powierzchniową,
- b) jakość ścieków deszczowych odprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi powinna spełniać wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie odbiorców z istniejących sieci elektroenergetycznych napowietrzno – kablowych 15kV i 0,4kV w zależności od potrzeb, poprzez ich rozbudowę,



Za zgodność z oryginałem
06.10.2020
Gozdowo, dnia

SEKRETARZ GMINY
mgr Honorata Nagórka

b) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorów SN/m w wykonaniu napowietrznym lub budynkowym w zależności od zapotrzebowania mocy, usytuowanych w liniach rozgraniczających dróg lub na działkach po uzyskaniu zgody właściciela terenu, dla lokalizacji nowych trafości dopuszcza się wydzielenie działek o minimalnych wymiarach 3x2 m posiadających bezpośredni dojazd do drogi publicznej,

c) przebudowa istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanymi obiektami może być realizowana przez właściciela sieci, na wniosek i koszt podmiotu, który o tę zmianę występuje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowę linii lub urządzeń,

e) dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych obowiązują wyróżnione na rysunku planu strefy ochronne:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Grudziądz – Węgrowo – Płock – pas technologiczny o szerokości 80,0 m (po 40,0 m z każdej strony od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym),
- planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Płock – Olsztyn Mąki – pas technologiczny o szerokości 70,0 m (po 35,0 m z każdej strony od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym),
- napowietrzna linia energetyczna 15 kV – pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym),
- f) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 4 lit. e obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej oraz zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia zasilaną ze stacji redukcyjnej w Gozdowie i rozbudowę tej sieci,
- b) dalsza gazyfikacja realizowana przez przedsiębiorstwo gazownicze będzie możliwa jeśli zainstalują techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych, w przypadku braku takich możliwości gazyfikacja może być realizowana na warunkach określonych w odrębnych umowach zawartych między przedsiębiorstwem gazowniczym a odbiorcą,
- c) linia ogrodzeń nie może przebiegać w odległości mniejszej niż 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym,
- d) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane od strony ulicy) powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu przewodowego oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie średnie środowiskowe normy jakościowe emisji,
- b) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

- a) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
- b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych i zgodnie z ich wymogami,
- c) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy lokalizowanej w ramach poszczególnych terenów o różnym podziału zawarte w Rozdziale 3 i 4 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- d) dla obiektów o wysokości 50 m n. p. t. i większej przed wydaniem pozwolenia na budowę obowiązują zgłoszenie do właściwych służb ruchu lotniczego sił zbrojnych w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania,



Za zgodność z oryginałem
Gozdów, dnia 06.10.2020

SEKRETARZ GMINY
mgr Honorata Nagórka

- 8) w zakresie lokalizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej dla fragmentów obszaru objętych ustaleniami na rysunku planu w skali 1:2000 obowiązują następujące zasady:
- a) dla lokalizacji projektowanych sieci infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg i ciągów publicznych wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami,
 - b) w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się ich prowadzenie w terenach o innym przeznaczeniu podstawowym, jednak z obowiązkiem zapewnienia dostępu do przewodów w celach eksploatacyjnych i spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - c) wzajemne usytuowanie sieci i innych obiektów budowlanych powinno spełniać warunki określone w odrębnych przepisach;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) obowiązuje gromadzenie odpadów komunalnych indywidualnie w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości, z obowiązkiem ich segregacji,
 - b) obowiązuje odbieranie odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez uprawniony podmiot, posiadający zezwolenie na ich odbieranie oraz wywóz do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania w ramach zbierania odpadów komunalnych w systemie obowiązującym na terenie gminy,
 - c) dla odpadów powstających na skutek prowadzenia działalności gospodarczej, w tym w zakresie selekcji, magazynowania oraz unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych (w przypadku ich powstawania w wyniku prowadzonej działalności), obowiązuje ich selektywna zbiórka i magazynowanie w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwa, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu gospodarki odpadami gminy.

§ 15. Ustala się następujące zasady podziału obszaru objętego planem:

- 1) na fragmenty obszaru – tereny położone w obrębach geodezyjnych: Bonisław, Ostrowy i Węgrzynowo, których lokalizację przedstawia orientacja, dla których obowiązują ustalenia rysunku planu w skali 1:5000;
- 2) na fragmenty obszaru – tereny położone w obrębach geodezyjnych: Antoniewo, Bonisław, Czachorowo, Czachowo, Golejewo, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Kuniewo, Lelice, Łysakowo, Ostrowy, Węgrzynowo i Zbójno, których lokalizację przedstawia orientacja, dla których obowiązują ustalenia rysunku planu w skali 1:2000;
- 3) w części obszaru objętego planem wymienionej w pkt 1 wyodrębnia się tereny o podstawowym przeznaczeniu eksploatacji powierzchniowej surowców naturalnych – **PG**, objęte zakazem zabudowy, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) w części obszaru objętego planem wymienionej w pkt 2 wyodrębnia się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o następującym podstawowym przeznaczeniu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami i nieuciążliwą działalnością gospodarczą – **MN**,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowej) – **ML**,
 - c) zabudowa zagrodowa – **RM**,
 - d) zabudowa usługowa – **U**,
 - e) zabudowa przemysłowo – usługowa – **P-U**,
 - f) wody śródlądowe – **WS**,
 - g) tereny komunikacji – **KD**, z podziałem na:
 - drogi dojazdowe – **KD-D**,
 - ciągi pieszo-jezdne – **KD-Y**;
- 5) dla terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym, wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:5000 i wymienionych w pkt 3, wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 dotyczące:
 - a) przeznaczenia terenu,
 - b) warunków zagospodarowania;



Za zgodność z oryginałem
06. 10. 2020
Gozdów, dnia

SEKRETARZ GMINY
mgr Honorata Nagórka

- 6) dla terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym, wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:2000 i wymienionych w pkt 4, wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 4 dotyczącej:
- a) przeznaczenia terenu,
 - b) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - c) warunków zagospodarowania,
 - d) warunków dla istniejącej zabudowy,
 - e) warunków dla projektowanej zabudowy.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:5000

§ 16. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.a.PG, 27.a.PG, 27.b.PG, 27.c.PG, 27.d.PG, 36.a.PG, 36.b.PG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) eksploatację powierzchniową kopalni ze złóż kruszywa naturalnego, w tym w ramach ustalonego obszaru i terenu górnictwa objętego przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zaplecze techniczne związane z obsługą eksploatacji kruszywa, w tym tymczasowe obiekty kubaturowe, tymczasowe drogi technologiczne, urządzenia związane bezpośrednio z eksploatacją powierzchniową kopalni, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) w granicach terenu górnictwa dopuszcza się możliwość lokalizacji zwałowisk zewnętrżnych nadkładu mas ziemnych przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji kopalni, docelowo przeznaczonych do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) postępowanie w zakresie poszukiwania zasobów, określania ich wielkości i sposobów pozyskiwania musi być zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) ustalenie granic obszaru i terenu górnictwa zgodnie z przepisami odrębnymi nastąpi w decyzji konceptyjnej,
 - c) w ramach wyznaczonych terenów nie występują zagrożenia osuwiskowe i wodne,
 - d) maksymalna głębokość eksploatacji złoża winna zostać określona w wydanej decyzji koncesyjnej z zastrzeżeniem, iż powinna ona minimalizować negatywne skutki dla terenów sąsiadujących wynikające z odwodnienia złoża,
 - e) podczas eksploatacji złoża obowiązuje:
 - wykonywanie uprawnień określonych w koncesji,
 - ochrona środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych oraz obiektów budowlanych,
 - zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego,
 - f) w części terenu nieobjętego eksploatacją złoża, obowiązuje użytkowanie rolne, warunkach – użytkowanie rolne,
 - g) po zakończeniu działalności eksploatacyjnej dopuszcza się wykorzystanie wyrobisk eksploatacyjnych dla składowiska materiałów pobudowlanych objętych oraz ziemi z wykopów,
 - h) obowiązuje rekultywacja terenu pozwalająca na odtworzenie naturalnych w danym środowisku form morfologicznych i krajobrazowych, w oparciu o określony kierunek rekultywacji,
 - i) przed przystąpieniem do prac rekultywacyjnych przedsiębiorca zobowiązany jest do uzyskania decyzji Starosty Powiatowego określającej kierunek i termin wykonania rekultywacji, a po zakończeniu pełnego zakresu robót rekultywacyjnych do uzyskania decyzji uznającej rekultywację za zakończoną.

SEKRETARZ GMINY
mgr Honorata Nagórka

Za zgodność z oryginałem
06.10.2020
Gosławo, dnia



- j) obowiązuje zapewnienie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami w Rozdziale 2 § 13 pkt 4,
- k) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2 § 13 pkt 3,
- l) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 2 § 14.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

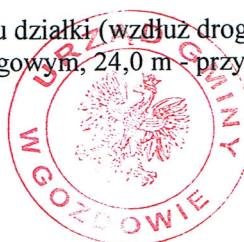
- 1) dla fragmentów terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27.d.PG** położonych w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony stanowiska archeologicznego "W", obowiązują wymogi ustalone w Rozdziale 2 § 7 pkt 3;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36.b.PG** dodatkowo ustala się:
 - a) dla fragmentu terenu położonego w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony stanowiska archeologicznego "W", obowiązują wymogi ustalone w Rozdziale 2 § 7 pkt 3,
 - b) ochronę złoża "Węgrzynowo" poprzez prowadzenie eksploatacji i zagospodarowania w sposób racjonalnie uzasadniony przy zastosowaniu środków chroniących środowisko oraz dbałość o maksymalną ochronę walorów krajobrazowych,
 - c) dla fragmentu terenu wchodzącego w skład terenu i obszaru górniczego "Węgrzynowo" obowiązują:
 - ochrona złóż piasku przed innym zagospodarowaniem niż eksploatacja,
 - dla zagospodarowania w bezpośrednim sąsiedztwie terenu górniczego "Węgrzynowo" w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną lub poeksploatacyjną oraz dla zabezpieczenia wyrobiska przed zagrożeniami związanymi z użytkowaniem obiektów stałych od granic terenu górniczego "Węgrzynowo" wyznacza się: od strony północnej, pas ochronny o szerokości 6,0 m od działki nr ew. 155/1; od strony zachodniej, pas ochronny o szerokości 6,0 m od działki nr ew. 154; od strony wschodniej, pas ochronny o szerokości 6,0 m od działki nr ew. 156; od strony północnej, pas ochronny o szerokości 12,0 m od działki nr ew. 43 (ob. droga),
 - warunki ustanowione w koncesji udzielonej przez Starostę Powiatowego Sierpc z dnia 24.07.2000 r. znak: RO.751-11/2000 na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża "Węgrzynowo", ważnej do 30.06.2020 r.,
 - należy stosować technologie eksploatacji ograniczające ujemny wpływ na środowisko.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:2000

§ 17. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1.MN; 1.2.MN; 4.1.MN; 4.2.MN; 7.1.MN; 7.3.MN; 7.4.MN; 7.5.MN; 7.6.MN; 7.7.MN; 10.1.MN; 10.2.MN; 10.3.MN; 10.4.MN; 10.5.MN; 11.1.MN; 11.2.MN; 11.3.MN; 11.6.MN; 11.7.MN; 11.8.MN; 11.9.MN; 11.10.MN; 11.11.MN; 11.12.MN; 11.13.MN; 11.14.MN; 11.15.MN; 11.16.MN; 14.1.MN; 14.2.MN; 14.3.MN; 19.2.MN; 22.1.MN; 22.2.MN; 22.3.MN; 22.4.MN; 22.5.MN; 22.6.MN; 22.7.MN; 39.1.MN; 39.2.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) usługi oraz inną nieuciążliwą działalność gospodarczą o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
 - a) minimalna powierzchnia będzie wynosić 700 m² – przy zabudowie jednym obiektem mieszkalnym lub mieszkalno – usługowym, 1000 m² – przy zabudowie z wolnostojącym obiektem usługowym,
 - b) minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż drogi) – 18,0 m przy zabudowie jednym obiektem mieszkalnym lub mieszkalno – usługowym, 24,0 m – przy zabudowie z wolnostojącym obiektem usługowym,



Za zgodność z oryginałem
06.10.2020
Gozdów, dnia

SEKRETARZ GMINY
mgr Honorata Nagórka

- c) kąt położenia granic (działki) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam lub zbliżony (+/- 10°) do wyrysowanych projektowanych podziałów;

3) warunki zagospodarowania działek:

- a) obowiązuje 40% powierzchnia działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy, ale łączna powierzchnia zabudowy:
- nie większa niż 600 m² dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1.MN; 1.2.MN; 4.1.MN; 4.2.MN; 10.4.MN; 10.5.MN**
 - nie większa niż 400 m² dla pozostałych terenów,
- b) obowiązuje wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny - 0,3, maksymalny - 0,7,
- c) obowiązuje minimum 40% powierzchnia działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
- d) obowiązuje realizacja ogrożeń azurujących wykonanych z elementów metalowych, drewnianych, wzdłuż dróg i ciągów - jednokierunkowy pod względem wysokości, kształtu i materiałów; zalecana wysokość od ulicy - 0,7 m; maksymalna wysokość - 1,5 m, obowiązuje zakaz stosowania żelbetonowych prefabrykatorów,
- e) obowiązuje zapewnienie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 2 § 13 pkt 4,
- f) obowiązuje zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2 § 13 pkt 3,
- g) obowiązuje warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 2 § 14,
- h) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) w działaności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
- ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach budynku),
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji;

- 5) warunki dla projektowanej zabudowy - obowiązuje następujące zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy:
- a) obowiązuje nieprzekraczające linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, dla ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy w przypadku istniejącej zabudowy na sąsiedniej lub sąsiednich działkach zaleca się sytuowanie projektowanej zabudowy w linii frontowej, którą wyznacza usytuowanie przynajmniej jednego z sąsiednich budynków,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - 11,0 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- c) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,

- d) dachy 2 - 4 spadowe o kącie nachylenia zbliżonym od 30° do 45°, obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych lub np. w kolorach ciemnoczerwonym bądź ciemnobrązowym, gładkim,
- e) realizacja elewacji budynku z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykonawczych (zaleca się stosowanie materiałów - rodzajów), wyklucza się stosowanie sidingu,

- f) kolorystyka elewacji budynków w naturalnych kolorach materiałów lub w ciepłych odcieniach np. bieli, beżu, inne elementy budynku w jednym kolorze skoordynowanym z kolorem dachu,

Za zgodność z oryginałem

06.10.2020

Goszców, dnia

SEKRETARZ GMINY

mgr Hanka Nagórka



- g) nawiązanie do istniejącej tradycyjnej formy zabudowy (gabaryty budynków, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detalowanie, materiały wykończeniowe), w celu tworzenia w ramach terenu jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych,
- h) obowiązuje lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych, tj. stykających się z nim jedną ścianą lub powiązanych poprzez dach lub pergolę, bądź sytuowanych w granicy działki, w przypadku już istniejącej zabudowy o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada usytuowanej przy danej granicy obowiązuje zblokowanie z nią projektowanej zabudowy,
- i) dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu - na 1 stanowisko – 30 m², na 2 stanowiska postojowe – 45 m², budynku gospodarczego – 40 m²),
- j) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, jako obiektu tworzącego z nim całość architektoniczną lub w formie obiektu wolnostojącego (również samodzielnego, nie towarzyszącego budynkowi mieszkalnemu) spełniającego warunki ustalone dla projektowanej zabudowy w pkt 5 lit. od a do f,
- k) zakaz realizacji budynków tymczasowych (za wyjątkiem altan ogrodowych).

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11.11.MN; 11.16.MN; 22.7.MN** położonych w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony stanowiska archeologicznego "W" obowiązują wymogi ustalone w Rozdziale 2 § 7 pkt 3;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14.1.MN** dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10.4.MN; 10.5.MN** obowiązują wysowne na rysunku planu strefy ochronne od projektowanej i istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV i wymogi ustalone w Rozdziale 2 § 14 pkt 4;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7.3.MN; 7.4.MN; 7.6.MN; 11.11.MN; 11.15.MN; 14.2.MN; 19.2.MN** obowiązuje wysowna na rysunku planu strefa ochronna od linii elektroenergetycznej 15 kV oraz wymogi ustalone w Rozdziale 2 § 14 pkt 4.

§ 18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **36.1.ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowę rekreacji indywidualnej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;
- 3) warunki zagospodarowania działek:
 - a) dopuszcza się 15% powierzchni działki, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - b) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny - 0,1, maksymalny – 0,2,
 - c) obowiązuje minimum 70% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - d) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów metalowych, drewnianych, wzdłuż dróg i ciągów – jednakowych pod względem wysokości, kształtu i materiałów; zalecana wysokość od ulicy – 0,7 m; maksymalna wysokość – 1,5 m, obowiązuje zakaz stosowania żelbetowych prefabrykatów,
 - e) obowiązuje zapewnienie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 2 § 13 pkt 4,
 - f) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2 § 13 pkt 3,
 - g) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 2 § 14,



Za zgodność z oryginałem

06. 10. 2020

Gozdowo, dnia

55

SEKRETARZ GMINY

mgr Honorata Nagórka

h) obowiązujące dopuszczalne poziomy hałas w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

4) warunki dla projektowanej zabudowy – obowiązującą następującą zasadę kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy;

a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczające linie zabudowy,

b) maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie kalenicy – 9,0 m,

c) dachy 2 - 4 spadowe o kącie nachylenia zbliżonym od 30° do 45°, obowiązujące pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych lub np. w kolorach ciemnoczerwonym bądź ciemnobrązowym, gładkim, wykluca się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,

d) realizacja elewacji budynku z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykonawczych (zaleca się stosowanie materiałów – rodzimych), wykluca się stosowanie sidingu,

e) kolorystyka elewacji budynków w naturalnych kolorach materiałów lub w ciepłych odcieniach np. bieli, beżu, inne elementy budynku w jednym kolorze skoordynowanym z kolorem dachu,

f) obowiązujące lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych w budowanych w bryłę budynku o podstawowym przeznaczeniu lub integralnie z nim związanych, tj. stykających się z nim jedną ścianą, powiązanych poprzez dach lub pergolę, bądź sytuowanych w granicy działki, w przypadku już istniejącej zabudowy o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada usytuowanej przy danej granicy obowiązujące zblokowanie z nią projektowanej zabudowy,

g) dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu - na 1 stanowisko – 30 m², na 2 stanowiska postojowe – 45 m², budynku gospodarczego – 40 m²).

§ 19. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6.1.RM; 12.1.RM; 19.1.RM; 25.1.RM ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowę zagrodową w formie budynku mieszkalnego wraz z zabudową gospodarczą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;

3) warunki zagospodarowania działek:

a) obowiązujące 30% powierzchni działki jako maksymalna powierzchnia zabudowy, ale łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 800 m²,

b) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny - 0,1, maksymalny – 0,3,

c) obowiązujące minimum 70% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,

d) obowiązujące zapewnienie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 2 § 13 pkt 4,

e) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2 § 13 pkt 3,

f) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 2 § 14,

g) obowiązujące realizacja ogrodzeń azurowych, maksymalna wysokość ogrodzenia od drogi publicznej wynosi 1,5 m; obowiązujące zakaz stosowania prefabrykatów żelbetonowych,

h) obowiązujące dopuszczalne poziomy hałas w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;

4) warunki dla istniejącej zabudowy – zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, usługową i gospodarczą z dopuszczeniem jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zgodnie z warunkami dla projektowanej zabudowy;



Za zgodność z oryginałem
06.10.2020
Goszczyno, dnia

SEKRETARZ GMINY
mgr Honorata Nagórka

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu; w przypadku istniejącej zabudowy na sąsiedniej lub sąsiednich działkach zaleca się sytuowanie projektowanej zabudowy w linii frontowej, którą wyznacza usytuowanie przynajmniej jednego z sąsiednich budynków,
- b) maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie kalenicy dachu – 10 m, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji – budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu – 6,0 m,
- c) kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, z obowiązkiem dostosowania spadku dachu do zabudowy już istniejącej na działce lub na sąsiednich działkach (bezpośrednio przylegających, lub w przypadku braku, w najbliższym sąsiedztwie),
- d) obowiązują pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych,
- e) obowiązują malowanie elewacji zewnętrznych w jasnych, pastelowych odcieniach: beżu, brązu, żółci,
- f) budynki o różnych funkcjach wchodzące w skład gospodarstwa rolnego winny stanowić zespół o cechach nawiązujących do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa pod względem sposobu zagospodarowania działki, architektury i użytych materiałów budowlanych,
- g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych związanych z obsługą rolnictwa w formie wolnostojącej zabudowy pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących sposobu zagospodarowania działki lub jej części położonej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM:
 - maksymalna wysokość w najwyższym punkcie dachu – 12,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych obiektów związanych z obsługą gospodarstw rolnych (np. silosy), maksymalnie o 30%,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 5° – 40°.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19.1.RM** oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 obowiązuje wrysowana na rysunku planu strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV i wymogi ustalone w Rozdziale 2 § 14 pkt 4.

§ 20. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11.4.U**; **11.5.U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi oraz inną nieuciążliwą działalność gospodarczą o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;

3) warunki zagospodarowania działek:

- a) dopuszcza się 60% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- b) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny - 0,3, maksymalny – 0,5,
- c) obowiązuje minimum 20% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
- d) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów metalowych, drewnianych, wzdłuż dróg i ciągów – jednakowych pod względem wysokości, kształtu i materiałów; zalecana wysokość od ulicy – 0,7 m; maksymalna wysokość – 1,5 m, obowiązuje zakaz stosowania żelbetowych prefabrykatów,
- e) obowiązuje zapewnienie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 2 § 13 pkt 4,
- f) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2 § 13 pkt 3,
- g) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 2 § 14;



Za zgodność z oryginałem
06.10.2020
Gozdów, dnia

56

SEKRETARZ GMINY
mgr Honorata Nagórka

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) dla zabudowy usługowej ustala się:

- maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 12,0 m,
- kąt nachylenia połaci dachowych 0° – 40°,

c) dla zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej:

- zakaz realizacji budynków gospodarczych jako tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 5,0 m,
- maksymalna powierzchnia użytkowa – 25,0 m²,

- d) dla elewacji budynków oraz dachów wykluca się stosowanie kolorów kontrastujących z otoczeniem oraz stosowanie sidingu,

- e) dla obiektów użyteczności publicznej obowiązują kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11.4.U; 11.5.U obowiązują wrysowana na rysunku planu strefa ochronna od istniejącego cmentarza, w której obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.5.U w przypadku lokalizacji zaplecza lub parkingu od strony wspólnej granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11.6.MN obowiązują wzdłuż wspólnej granicy realizacja szpaleru zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 2,0 m.

§ 21. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.3.P-U; 18.1.P-U; 18.3.P-U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zakłady produkcyjne, obiekty magazynowe, składy, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) usługi (z wykluczeniem oświaty, zdrowia) oraz inną nieucziłliwą działalność gospodarczą o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- c) obiekty administracyjne, socjalne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (w tym: stacje paliw), jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (w tym: teletechniczne oraz związane z funkcjonowaniem przetwórci biomasy), jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
- a) minimalna powierzchnia będzie wynosić 3000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż drogi) – 40 m,
- c) kąt położenia granic (działki) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam lub zbliżony (+/- 10°) do istniejących granic nieruchomości, która podlega podziałowi;

3) warunki zagospodarowania działek:

- a) dopuszcza się 60% powierzchni działki terenu jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- b) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – 0,3, maksymalny – 0,5,

Za zgodność z oryginałem

06.10.2020

Gocławo, dnia

mgr Honorata Nugórka

SEKRETARZ GMINY



- c) obowiązuje minimum 10% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - d) obowiązuje zapewnienie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 2 § 13 pkt 4,
 - e) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż dróg jako ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych, maksymalna wysokość ogrodzenia 2,0 m (w tym cokół 0,4 m),
 - f) obowiązuje obsadzanie terenu lub działek wzdłuż granic zielenią wysoką zimozieloną w pasie szerokości 5,0 m,
 - g) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzeniem działalności do granic terenu lub działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - h) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2 § 13 pkt 3,
 - i) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 2 § 14;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy – zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej, usługowej i towarzyszącej ustala się:
 - maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu - 12,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie o 30% dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 0° - 30°,
 - c) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie bieli oraz jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem; na elewacjach wyklucza się stosowanie okładzin winylowych typu siding,
 - d) dla towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej – maksymalna wysokość – 20 m.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **18.1.P-U** i **18.3.P-U** dodatkowo ustala się:
- a) dopuszcza się zagospodarowanie w formie zakładu – przetwórci biomasy wraz z instalacjami spalającymi odpady będące biomasą w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących standardów emisyjnych z instalacji w celu wytwarzania energii elektrycznej lub ciepłej,
 - b) obowiązuje wrysowana na rysunku planu strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV i wymogi ustalone w Rozdziale 2 § 14 pkt 4;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.3.P-U** dodatkowo ustala się: dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy zgodnie z warunkami ustalonymi w Rozdziale 4 § 17 ust. 1 pkt 4.

§ 22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7.2.WS**; **18.2.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – wody śródlądowe jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;
- 3) warunki zagospodarowania terenu – obowiązuje zachowanie istniejących wód w formie otwartych cieków.

§ 23. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dróg i ciągów wchodzących w skład fragmentów obszaru wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:2000:

- 1) dla drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-G1/2** – drogi wojewódzkiej Nr 560 relacji Brodnica – Rypin – Sierpc – Bielsk sąsiadującej z terenem oznaczonym na rysunku planu (zał. 3.1 - obręb geodezyjny Zbójno), symbolem **39.2.MN** ustala się północną linię rozgraniczającą;



Za zgodność z oryginałem
06.10.2020
Gozdów, dnia

57

SEKRETAŹ GMINY
mgr Honorata Nagórka

2) dla dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z1/2** ustala się:

- a) dla drogi powiatowej DP3735W relacji Piaski – Gozdowo oznaczonych na rysunku planu (zał. 3.2 – obręb geodezyjny Antoniewo) symbolem: 1.1.MN; 1.2.MN ustala się północno-wschodnią linię rozgraniczającą,
- b) dla drogi powiatowej DP3735W relacji Piaski – Gozdowo - drogi zbiorczej sąsiadującej z terenami oznaczonymi na rysunku planu (zał. 3.3 – obręb geodezyjny Gozdowo) symbolem: 11.14.MN; 11.15.MN ustala się zachodnią linię rozgraniczającą,
- c) dla drogi powiatowej DP3704W relacji PKP Gozdowo – Proboszczewice sąsiadującej z terenem oznaczonym na rysunku planu (zał. 3.5 – obręb geodezyjny Golejewo) symbolem 10.5.MN ustala się zachodnią linię rozgraniczającą;
- 3) dla dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-L1/2** ustala się:
- a) dla drogi powiatowej DP3762W relacji Węgrzynowo - Lisice sąsiadującej z terenem oznaczonym na rysunku planu (zał. 3.1 – obręb geodezyjny Węgrzynowo) symbolem 36.1.ML ustala się południową linię rozgraniczającą,
- b) dla drogi powiatowej DP 3768 relacji Rempin – Golejewo sąsiadującej z terenem oznaczonym na rysunku planu (zał. 3.5 – obręb geodezyjny Golejewo) symbolem 10.4.MN ustala się południową linię rozgraniczającą;
- 4) dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D1/2** ustala się:

- a) dla drogi dojazdowej sąsiadującej z terenem oznaczonym na rysunku planu (zał. 3.1 – obręb geodezyjny Kuniewo) symbolem 19.2.MN ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - dla drogi dojazdowej sąsiadującej z terenami oznaczonymi na rysunku planu (zał. 3.3 – obręb geodezyjny Gozdowo) symbolem: 11.1.MN; 11.4.U ustala się:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - d) dla drogi dojazdowej sąsiadującej z terenami oznaczonymi na rysunku planu (zał. 3.3 – obręb geodezyjny Gozdowo) symbolem: 11.1.MN; 11.2.U ustala się:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - e) dla ul. Sosnowej - drogi dojazdowej sąsiadującej z terenem oznaczonym na rysunku planu (zał. 3.3 – obręb geodezyjny Gozdowo) symbolem 11.6.MN ustala się północną linię rozgraniczającą,
 - f) dla ul. Sosnowej - drogi dojazdowej sąsiadującej z terenami oznaczonymi na rysunku planu (zał. 3.3 – obręb geodezyjny Gozdowo) symbolem: 11.7.MN; 11.8.MN; 11.10.MN; 11.11.MN; 11.12.MN ustala się:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

- g) dla drogi dojazdowej sąsiadującej z terenami oznaczonymi na rysunku planu (zał. 3.3 – obręb geodezyjny Gozdowo) symbolem: 11.8.MN; 11.9.MN; 11.10.MN ustala się:

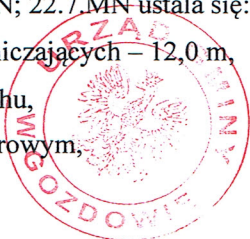
- szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,



Za zgodność z oryginałem
Gozdowo, dnia 06.10.2020

mgr Hania Nagórka
SEKRETARZ GMINY

- h) dla drogi dojazdowej sąsiadującej z terenem oznaczonym na rysunku planu (zał. 3.3 – obręb geodezyjny Gozdowo) symbolem 11.13.MN ustala się wschodnią linię rozgraniczającą – 10,0 m,
- i) dla drogi dojazdowej sąsiadującej z terenami oznaczonymi na rysunku planu (zał. 3.3 – obręb geodezyjny Gozdowo) symbolami: 11.14.MN; 11.15.MN ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - zakończona placem manewrowym,
- j) dla drogi dojazdowej sąsiadującej z terenem oznaczonym na rysunku planu (zał. 3.3 – obręb geodezyjny Gozdowo) symbolem 11.16.MN ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - zakończona placem manewrowym,
- k) dla drogi gminnej DG370111W – drogi dojazdowej sąsiadującej z terenem oznaczonym na rysunku planu (zał. 3.3 – obręb geodezyjny Kolonia Przybyszewo) symbolem 14.1.MN ustala się zachodnią linię rozgraniczającą,
- l) dla ul. Sosnowej - drogi dojazdowej sąsiadującej z terenami oznaczonymi na rysunku planu (zał. 3.3 – obręb geodezyjny Kolonia Przybyszewo) symbolami: 14.2.MN; 14.3.MN ustala się północną linię rozgraniczającą,
- m) dla drogi dojazdowej sąsiadującej z terenami oznaczonymi na rysunku planu (zał. 3.3 – obręb geodezyjny Kolonia Przybyszewo) symbolami: 14.2.MN; 14.3.MN ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- n) dla drogi dojazdowej sąsiadującej z terenami oznaczonymi na rysunku planu (zał. 3.4 – obręb geodezyjny Lelice) symbolami: 22.2.MN; 22.3.MN ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 13,5 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- o) dla drogi dojazdowej sąsiadującej z terenem oznaczonym na rysunku planu (zał. 3.4 – obręb geodezyjny Lelice) symbolem 22.3.MN ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- p) dla drogi dojazdowej sąsiadującej z terenami oznaczonymi na rysunku planu (zał. 3.4 – obręb geodezyjny Lelice) symbolami: 22.3.MN; 22.4.MN; 22.5.MN ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- q) dla ul. Starowiejskiej - drogi dojazdowej (DG370142W) sąsiadującej z terenami oznaczonymi na rysunku planu (zał. 3.4 – obręb geodezyjny Lelice) symbolami: 22.2.MN; 22.3.MN; 22.4.MN ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- r) dla drogi dojazdowej sąsiadującej z terenami oznaczonymi na rysunku planu (zał. 3.4 – obręb geodezyjny Lelice) symbolami: 22.6.MN; 22.7.MN ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - zakończona placem manewrowym,



Za zgodność z oryginałem **SEKRETARZ GMINY**
06.10.2020
Gozdowo, dniamgr Honorata Nagórka

s) dla drogi DG370128W – drogi dojazdowej sąsiadującej z terenem oznaczonym na rysunku planu (zał. 3.5 – obręb geodezyjny Czachowo) symbolem 7.1.MN ustala się południową linię rozgraniczającą,

t) dla drogi dojazdowej sąsiadującej z terenami oznaczonymi na rysunku planu (zał. 3.5 – obręb geodezyjny Czachowo) symbolem: 7.3.MN; 7.5.MN; 7.6.MN ustala się zachodnią linię rozgraniczającą,

u) dla drogi dojazdowej sąsiadującej z terenami oznaczonymi na rysunku planu (zał. 3.5 – obręb geodezyjny Czachowo) symbolem: 7.1.MN; 7.6.MN ustala się wschodnią linię rozgraniczającą,

v) dla drogi dojazdowej sąsiadującej z terenami oznaczonymi na rysunku planu (zał. 3.5 – obręb geodezyjny Czachowo) symbolem: 7.1.MN; 7.3.MN; 7.4.MN; 7.5.MN; 7.6.MN ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

w) dla drogi dojazdowej sąsiadującej z terenami oznaczonymi na rysunku planu (zał. 3.5 – obręb geodezyjny Czachowo) symbolem: 7.4.MN; 7.5.MN ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

x) dla drogi dojazdowej sąsiadującej z terenami oznaczonymi na rysunku planu (zał. 3.5 – obręb geodezyjny Czachowo) symbolem: 7.4.MN; 7.5.MN; 7.6.MN ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

y) dla drogi dojazdowej sąsiadującej z terenami oznaczonymi na rysunku planu (zał. 3.5 – obręb geodezyjny Gołjewo) symbolem: 10.2.MN; 10.3.MN ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

z) dla drogi dojazdowej sąsiadującej z terenami oznaczonymi na rysunku planu (zał. 3.5 – obręb geodezyjny Gołjewo) symbolem 10.2.MN ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

za) dla drogi dojazdowej sąsiadującej z terenem oznaczonym na rysunku planu (zał. 3.6 – obręb geodezyjny Bonisław) symbolem 4.1.MN ustala się zachodnią linię rozgraniczającą,

5) dla ciągów pieszo-jednych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Y** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla fragmentów terenów komunikacji położonych w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony stanowiska archeologicznego „W” obowiązują wymogi ustalone w Rozdziale 2 § 7 pkt 3.

Rozdział 5.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 24. Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą poborowi opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami):

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) MN – 10%,

b) ML – 10%,

c) RM – 5%,

d) U – 20%,

e) P-U – 30%,

f) PG – 20%,

g) WS – 0%,

0%.

2) dla terenów dróg i ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-Y –



Za zgodność z oryginałem
06.10.2020
Gosławski, data

SEKRETARZ GMINY
mgr Hania Nagórka

§ 25. Do spraw z zakresu planowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie wcześniejszego planu, a nierealizowanych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Grzegorz Ratkowski



Za zgodność z oryginałem

06. 10. 2020

Gozdów, dnia

SEKRETARZ GMINY

mgr Honorata Nagórka

