



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 września 2018 r.

Poz. 9145

UCHWAŁA NR XXXIX/292/18 RADY GMINY GOZDOWO

z dnia 27 lipca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy, Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. 2018 poz. 994, ze zm.), w związku z art. 20 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą nr XIX/141/16 Rady Gminy Gozdowo z dnia 7 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Stradzewo, Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy, Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo oraz uchwałą nr XXXVII/278/18 w sprawie zmiany uchwały nr XIX/141/16 Rady Gminy Gozdowo z dnia 7 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Stradzewo, Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy, Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo, a także stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/261/18 Rady Gminy Gozdowo z dnia 23 marca 2018 r. Rada Gminy Gozdowo uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Stradzewo, Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy, Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno w gminie Gozdowo, składający się z tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz 20 rysunków planu w skali 1:1000:

- a) części obrębu Bonisław, będącego załącznikiem nr 1;
- b) części obrębu Gozdowo, będącego załącznikiem nr 2;
- c) części obrębu Gozdowo, będącego załącznikiem nr 3;
- d) części obrębu Rękawczyn, będącego załącznikiem nr 4;
- e) części obrębu Gozdowo, będącego załącznikiem nr 5;
- f) części obrębu Gozdowo, będącego załącznikiem nr 6;
- g) części obrębu Gozdowo będącego załącznikiem nr 7;

- h) części obrębu Gozdowo będącego załącznikiem nr 8;
- i) części obrębu Kolonia Przybyszewo będącego załącznikiem nr 9;
- j) części obrębu Kozice Smorzewo będącego załącznikiem nr 10;
- k) części obrębu Zbójno będącego załącznikiem nr 11;
- l) części obrębu Kuskowo Bronoszewice będącego załącznikiem nr 12;
- m) części obrębu Kuskowo Bronoszewice będącego załącznikiem nr 13;
- n) części obrębu Lelice będącego załącznikiem nr 14;
- o) części obrębu Lelice, będącego załącznikiem nr 15;
- p) części obrębu Łysakowo będącego załącznikiem nr 16;
- q) części obrębu Łysakowo będącego załącznikiem nr 17;
- r) części obrębu Wilkowo będącego załącznikiem nr 18;
- s) części obrębu Ostrowy będącego załącznikiem nr 19;
- t) części obrębu Rempin będącego załącznikiem nr 20;

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 21,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 22.

3. Granice obszaru planu określone zostały na rysunkach planu, o których mowa w ust. 1.

§ 2. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność za-budowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) kolorystykę dachów i elewacji ścian zewnętrznych budynków;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

15) granice obszarów wymagających rekultywacji

16) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, tzw. rentę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszarów przestrzeni publicznych;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- 5) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 6) obszarów wymagających przekształceń,
- 7) pomników zagłady wraz z ich strefami ochronnymi,
- 8) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 9) terenów i obiektów objętych formami ochrony przyrody,
- 10) zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 11) dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.

3. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 2 obszarów, terenów, form i obiektów.

4. Oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole przeznaczenia terenu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) nieprzekraczalna linia eksploatacji surowców.

5. Oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym:

- 1) granica administracyjna gminy Gozdowo,
- 2) granica obrębu geodezyjnego,
- 3) stanowisko archeologiczne,
- 4) napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV,
- 5) gazociąg DN100,
- 6) strefa kontrolowana gazociągu DN100,

6. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów, poprowadzone na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających, należy traktować jako oznaczenia pokrywające się z tymi liniami.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków lub ich części; poza tę linię mogą wystawać nie więcej niż 1 m niekubaturowe elementy budynku, takie jak balkon, wykusz, taras, gzyms, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- 2) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren o określonym w uchwale przeznaczeniu oraz określonym w uchwale sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,

- 3) uciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcie, które jest zaliczane do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko albo mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego istnieje obowiązek przygotowania raportu oddziaływania na środowisko;
- 4) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, którego definicję określają przepisy odrębne;
- 6) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 7) gabarycie – należy przez to rozumieć najwyższą linię poziomą zasadniczej części obiektu budowlanego lub zespołu obiektów budowlanych;

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. Ustala się następujące zasady dotyczące konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne i szczegółowe należy stosować łącznie;
- 2) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednio wydzielonym terenom funkcjonalnym wskazanym na rysunku planu;
- 3) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z oznaczeniem symbolu terenu;
- 4) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu cyfrowo-literowym; symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu, a następująca po nim liczba oznacza numer kolejnego terenu.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami, dalej zwane terenami funkcjonalnymi, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolniczych;
- 3) RU/RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych i obsługi produkcji w gospodarstwach rolniczych;
- 4) UP - teren usług publicznych;
- 5) PG - teren eksploatacji surowców;
- 6) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 7) KDG - teren drogi publicznej, klasy drogi głównej;
- 8) KDD - teren drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej;
- 9) KDW - teren drogi wewnętrznej;

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy

§ 6. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) od linii rozgraniczającej dróg KDD i KDW, w odległości od 4 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) od granicy obszaru kolejowego w odległości 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) od linii elektroenergetycznej 15 kV w odległości nie mniejszej niż 4 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się remont i nadbudowę istniejących budynków, w dniu wejścia w życie uchwały, położonych w części lub całości poza nieprzekraczalną linią zabudowy, po ich obrysie.

3. Na całym terenie objętym planem, dla geometrii dachów ustala się: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°.

4. Na całym terenie objętym planem ustala się kolorystykę elewacji ścian zewnętrznych - pastelową, zakaz stosowania barw jaskrawych,

5. Na całym terenie objętym planem ustala się kolorystykę dachów - stonowaną, zakaz stosowania barw jaskrawych.

§ 7. 1. Dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Ustalenie to nie dotyczy zabudowy bliźniaczej, gdzie jedna ściana przylega do granicy działki budowlanej.

2. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz prowadzenia uciążliwej działalności gospodarczej na terenach MN/U.

2. Lokalizację przedsięwzięć sytuowanych na terenach RU/RM, PG należy prowadzić po spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji o charakterze lokalnym.

4. Zakazuje się lokalizacji usług związanych z gospodarką odpadami (np. punkty skupu surowców wtórnych, demontaż pojazdów itp.).

§ 9. Ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 10. 1. Ustala się, że uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny.

2. Wymóg, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o której mowa w § 24 ust.2.

§ 11. 1. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

2. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych.

§ 12. Na obszarze objętym planem miejscowym, w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony przed hałasem, ustala się zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu:

- 1) dla terenów MN/U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 2) dla terenów RM jak dla zabudowy zagrodowej,
- 3) dla terenu UP jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 13. Ustalenie zasad kształtowania krajobrazu następuje poprzez ustalenie parametrów zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem, ochronie podlega obszar wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków - stanowiska archeologiczne rysunkami planu AZP – 45-53/33 oraz nr 76 AZP-46-54/76.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, zagospodarowanie musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 15. 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych odbywać się będzie poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne, w tym położone poza obszarem planu, zgodnie z rysunkami planu.

2. Ustala się możliwość wydzielania dróg wewnętrznych, niewskazanych na rysunkach planu, z uwzględnieniem poniższych zasad:

- 1) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 8 m,
- 2) drogi wewnętrzne realizowane jako sięgacze dojazdowe, należy wyposażyć w plac manewrowy do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się realizowanie stanowisk postojowych według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej i bliźniaczej minimum 2 miejsca parkingowe lub garażowe,
- 2) dla zabudowy zagrodowej minimum 2 miejsca parkingowe lub garażowe,
- 3) dla zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolniczych minimum 10 miejsc parkingowych, w tym 1miejsce dla pojazdów z kartą parkingową
- 4) dla usług minimum 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów z kartą parkingową;
- 5) minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² pow. użytkowej biur i usług, w tym minimum 1 dla pojazdów z kartą parkingową.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się remont i przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej (z wyłączeniem przyłączy do budynków) będą lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem drogi wojewódzkiej nr 560, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a w przypadku braku możliwości takiej lokalizacji w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych klasy III, o ile nie służą zaopatrzeniu w wodę gospodarstw rolnych.

§ 18. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) budynki mieszkalne muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej (średnice od Ø50 mm do Ø200 mm) i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją budynku i sposobem zagospodarowania terenu,
- 2) sieć wodociągową należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem drogi wojewódzkiej nr 560, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a w przypadku braku możliwości takiej lokalizacji w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody w przypadku konieczności wykonania przyłącza dłuższego niż 50 m, lecz nie dłużej niż do czasu wybudowania gminnej sieci wodociągowej.
- 4) wodociągowa sieć rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.

§ 19. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych gminną siecią kanalizacyjną (średnice kolektorów grawitacyjnych od $\varnothing 160$ mm do $\varnothing 200$ mm, kolektory tłoczne od $\varnothing 90$ mm do $\varnothing 110$ mm),
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem drogi wojewódzkiej nr 560, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a w przypadku braku możliwości takiej lokalizacji w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 3) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej budynki mieszkalne i usługowe podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej, z wyłączeniem sytuacji, o których mowa w pkt. 4,
- 4) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych w przypadkach konieczności wykonania przyłącza w systemie tłocznym, lub wykonania przyłącza grawitacyjnego dłuższego niż 50 m.

§ 20. 1. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów funkcjonalnych do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt. 2,
- 2) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do rowów przydrożnych,

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w małych zbiornikach – stawach, realizowanych na terenie działki budowlanej.

§ 21. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia (średnice gazociągu średniego ciśnienia do DN 100),
- 2) możliwość remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej,
- 3) sieć gazową należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem drogi wojewódzkiej nr 560, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny.

§ 22. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV,
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci niskiego i średniego napięcia, o ile służą one gospodarce rolnej oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych,
- 3) linie energetyczne średniego i niskiego napięcia należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem drogi wojewódzkiej nr 560, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 23. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się, że wszystkie budynki mieszkalne i usługowe muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

2. Dla celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego, oleju niskosiarkowego, ekogroszku lub odnawialnych źródeł energii.

§ 24. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą sieć oraz poprzez rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacji różnych operatorów,
- 2) sieć telekomunikacyjną należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem drogi wojewódzkiej nr 560, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
- 3) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

2. Ustala się możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 25. W zakresie zasad gospodarki odpadami ustala się obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie własnej działki lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu.

§ 26. 1. Na załączniku graficznym nr 2 wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN100, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana, oznaczona na rysunku planu, o łącznej szerokości 4 m (2x2 m od osi gazociągu).

2. Gazociąg, o którym mowa w ust. 1 jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 8.

Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz zakazu zabudowy

§ 27. Na obszarze objętym niniejszym planem ustala się zakaz zabudowy na terenach PG.

§ 28. 1. Plan wskazuje zasięg obszarów zmeliorowanych.

2. Nakazuje się odłączenie podziemnych urządzeń melioracyjnych poprzez ich likwidację, tam gdzie jest to możliwe bez zakłócenia funkcjonowania sieci, przed przystąpieniem do procesu inwestycyjnego lub jego przebudowę w miejscu kolizji z inwestycją budowlaną.

3. Warunki odłączenia i przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 29. W planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalania oraz podziału nieruchomości.

§ 30. 1. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry wydzielonych działek:

- 1) minimalną wielkość działek – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 2) dopuszcza się 15° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do drogi,
- 3) minimalna szerokość frontu działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej i usług publicznych - 17,0 m,
- 4) minimalna szerokość frontu działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 11,0 m.

2. Na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej wielkość działek ewidencyjnych oraz minimalne szerokości frontów, należy kształtować w zależności od potrzeb.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 31. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

- 1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- 2) zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanej.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia od 1-MN/U do 17-MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa,
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,

- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych, budynków usługowych wolnostojących lub budynków mieszkalno-usługowych,
 - b) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub będących częścią budynku mieszkalnego lub usługowego,
 - c) na jednej działce budowlanej można usytuować maksymalnie dwa budynki: jeden mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy i jeden gospodarczy, garażowy lub garażowo-gospodarczy,
 - d) dopuszcza się realizację: garaży i budynków gospodarczych wolnostojących bezpośrednio na granicy z działką sąsiednią,
 - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - do 12 m,
 - f) wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej - do 6 m,
 - g) gabaryty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 9,5 m,
 - h) gabaryty zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej do 5,5 m,
 - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej – 800 m²,
 - j) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
 - k) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,5,
 - m) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
- 5) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-RM - 3-RM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków dla działalności nierolniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie wspierania obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich;
- 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1 - 2,
- 4) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej w gospodarstwach rolnych 12 m.
 - c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy 20 m.
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 % działki budowlanej,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) gabaryty zabudowy mieszkalnej w gospodarstwach rolnych do 11,5 m,
 - g) gabaryty pozostałej zabudowy do 20 m,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 działki budowlanej;
 - i) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 działki budowlanej;

- 5) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z przewagą gatunków rodzimych,
- 6) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-RU/RM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych i obsługi produkcji w gospodarstwach rolniczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej, w tym obiektów produkcyjno-usługowych o profilu związanym z obsługą rolnictwa;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków dla działalności nierolniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie wspierania obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich;
- 4) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1 - 3,
- 5) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy z działką sąsiednią,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej w gospodarstwach rolnych 12 m,
 - d) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy 25 m,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 % działki budowlanej,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) gabaryty zabudowy mieszkalnej w gospodarstwach rolnych do 11,5 m,
 - h) gabaryty pozostałej zabudowy do 25 m,
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 działki budowlanej;
 - j) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 działki budowlanej;
- 6) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z przewagą gatunków rodzimych,
- 7) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-PG-3-PG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren powierzchniowej eksploatacji surowców, tereny i obszary górnicze,
- 2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) eksploatację kruszywa prowadzić zgodnie z uzyskanymi koncesjami, decyzjami środowiskowymi i pozwoleniami, minimalizując negatywny wpływ na środowisko,
 - c) po zakończeniu eksploatacji kruszywa należy teren rekultywować w kierunku leśno - wodnym., z maksymalnym przywróceniem walorów środowiskowych terenu,
 - d) należy zabezpieczyć sąsiednie tereny przed negatywnym skutkiem eksploatacji kruszywa poprzez wprowadzenie filara ochronnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) na terenie 1-PG i 3-PG ustala się nieprzekraczalną linię eksploatacji surowców, poza którą nie można wyznaczyć obszaru i terenu górniczego
- 3) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1- UP, 2-UP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej – usługi publiczne,

- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację: budynków usługowych wolnostojących, obiektów sportowych i rekreacyjnych,
 - b) wysokość zabudowy usługowej i obiektów sportowych - do 15 m,
 - c) gabaryty zabudowy usługowej i obiektów sportowych do 14 m,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,8,
 - f) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie usługowej – 1000 m²,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
- 5) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu
- 6) tereny UP stanowią tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolami 1-KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren poszerzenia drogi publicznej klasy głównej (docelowo całkowita szerokość DW 560 w liniach rozgraniczających –25 m),
- 2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) teren 1-KDG stanowi teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu od 1-KDD do 3-KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej, poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej położonej poza obszarem planu,
- 2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenów:
 - a) 1-KDD – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu (teren poszerzenia ulicy Polnej),
 - b) 2-KDD –5 m, zgodnie z rysunkiem planu (teren poszerzenia ulicy Wodnej),
 - c) 3-KDD – 8 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) tereny KDD stanowią tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu od 1-KDW do 3-KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, poszerzenie drogi wewnętrznej położonej poza obszarem planu
- 2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,
- 3) szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających dla terenu:
 - a) 1-KDW – 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2-KDW - 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3-KDW - 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem 1-ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej;

- 3) zakaz budowy budynków;
- 4) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.

§ 41. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów funkcjonalnych, na których nastąpiła zmiana przeznaczenia terenu, objętych przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w wysokości:

- 1) MN/U – 20%,
- 2) PG - 20
- 3) dla powstałych terenów -1%

§ 42. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gozdowo.

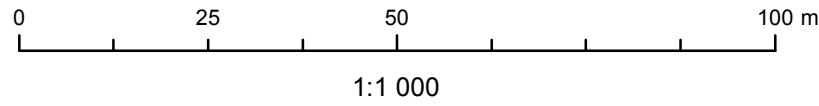
§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Ratkowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy, Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo

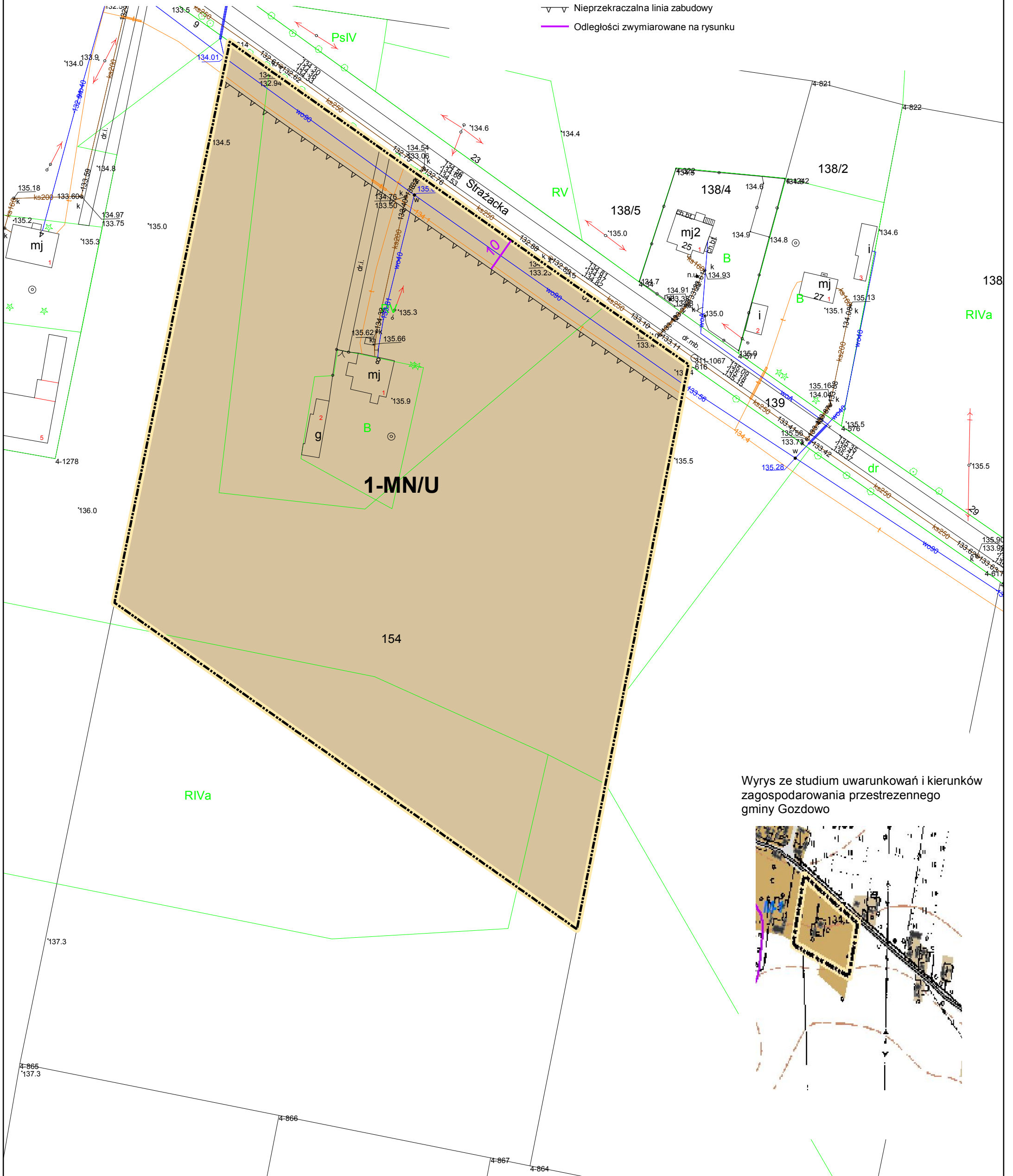
BONISŁAW



Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXIX/292/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.

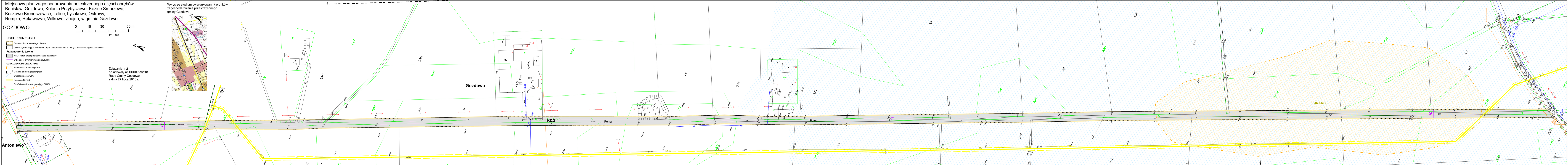
USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Przeznaczenie terenu**
- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Odległości zwymiarowane na rysunku



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo

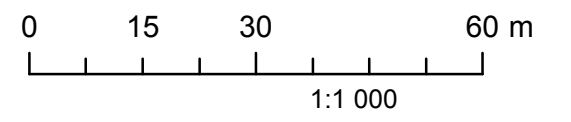




Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Kuskowo Bronszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy, Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo

Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo

GOZDOWO



- USTALENIA PLANU**
- Granica obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Przeznaczenie terenu**
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - Odległości wymiarowane na rysunku
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Stanowisko archeologiczne
 - Granica obrębu geodezyjnego
 - Obszar zmierzony
 - gazociąg DN100
 - Strefa kontrolowana gazociągu DN100

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIX/292/18 Rady Gminy Gozdowo z dnia 27 lipca 2018 r.

Antoniewo

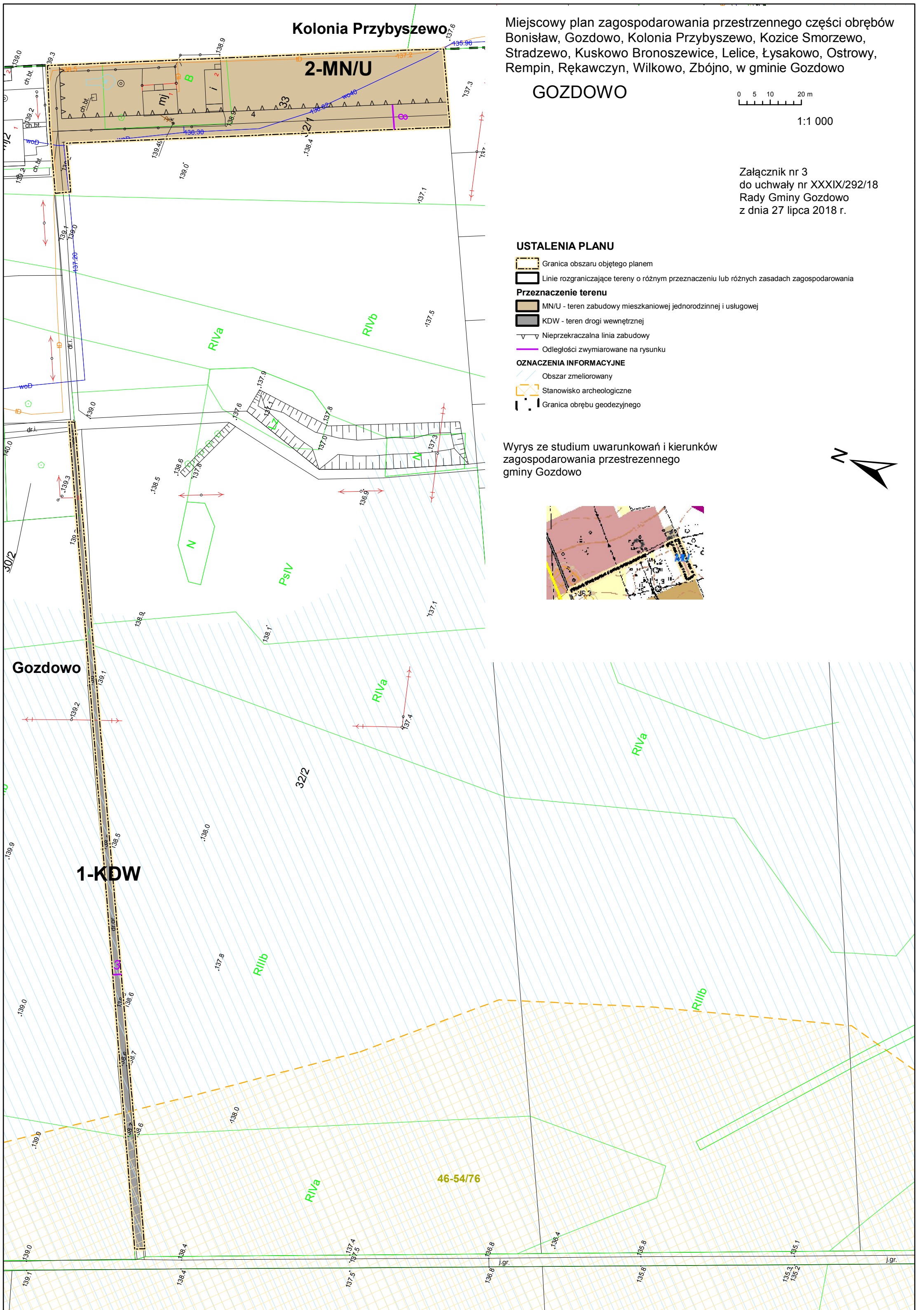
Gozdowo

1-KDD

Polna

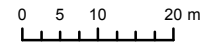
Polna

46-54/76



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Stradzewo, Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy, Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo

GOZDOWO



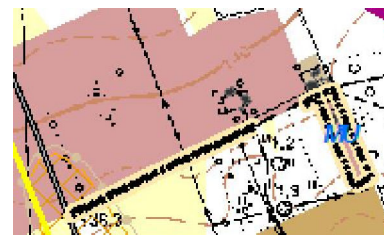
1:1 000

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXIX/292/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Przeznaczenie terenu**
- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Odległości zwymiarowane na rysunku
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Obszar zmeliorowany
- Stanowisko archeologiczne
- Granica obrębu geodezyjnego

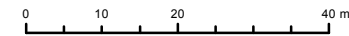
Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Stradzewo, Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy, Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo

Załącznik nr 4
do uchwały nr XXXIX/292/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.

RĘKAWCZYN

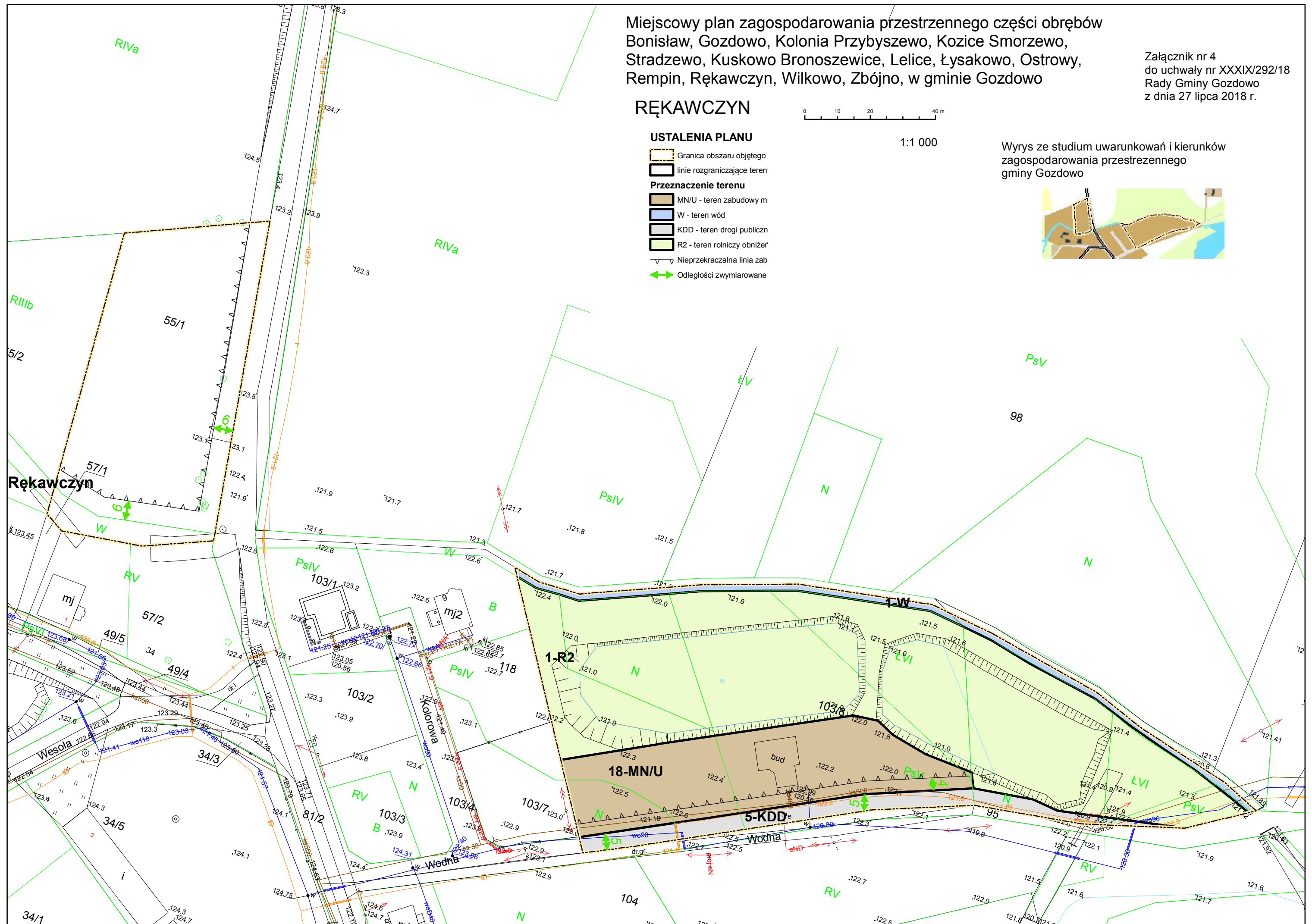


1:1 000

USTALENIA PLANU

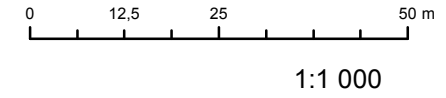
- Granica obszaru objętego
- Linie rozgraniczające teren;
- Przeznaczenie terenu**
- MN/U - teren zabudowy mi
- W - teren wód
- KDD - teren drogi publicznej
- R2 - teren rolniczy obniżony
- Nieprzekraczalna linia zab
- Odległości zwymerowane

Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo

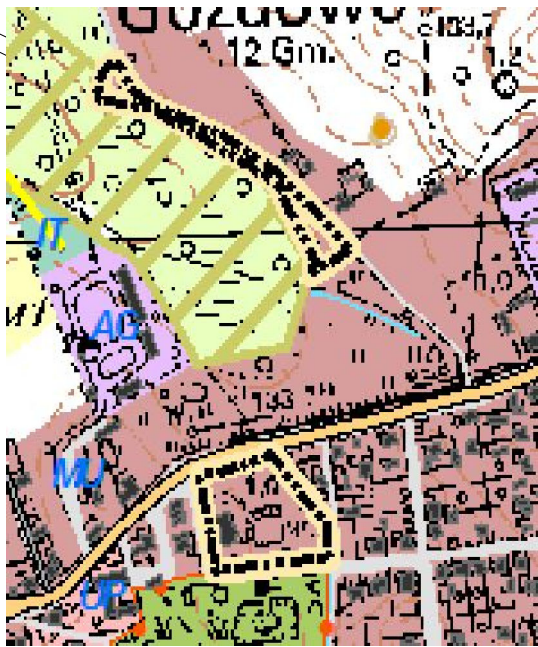


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów
 Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo,
 Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy,
 Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo

GOZDOWO



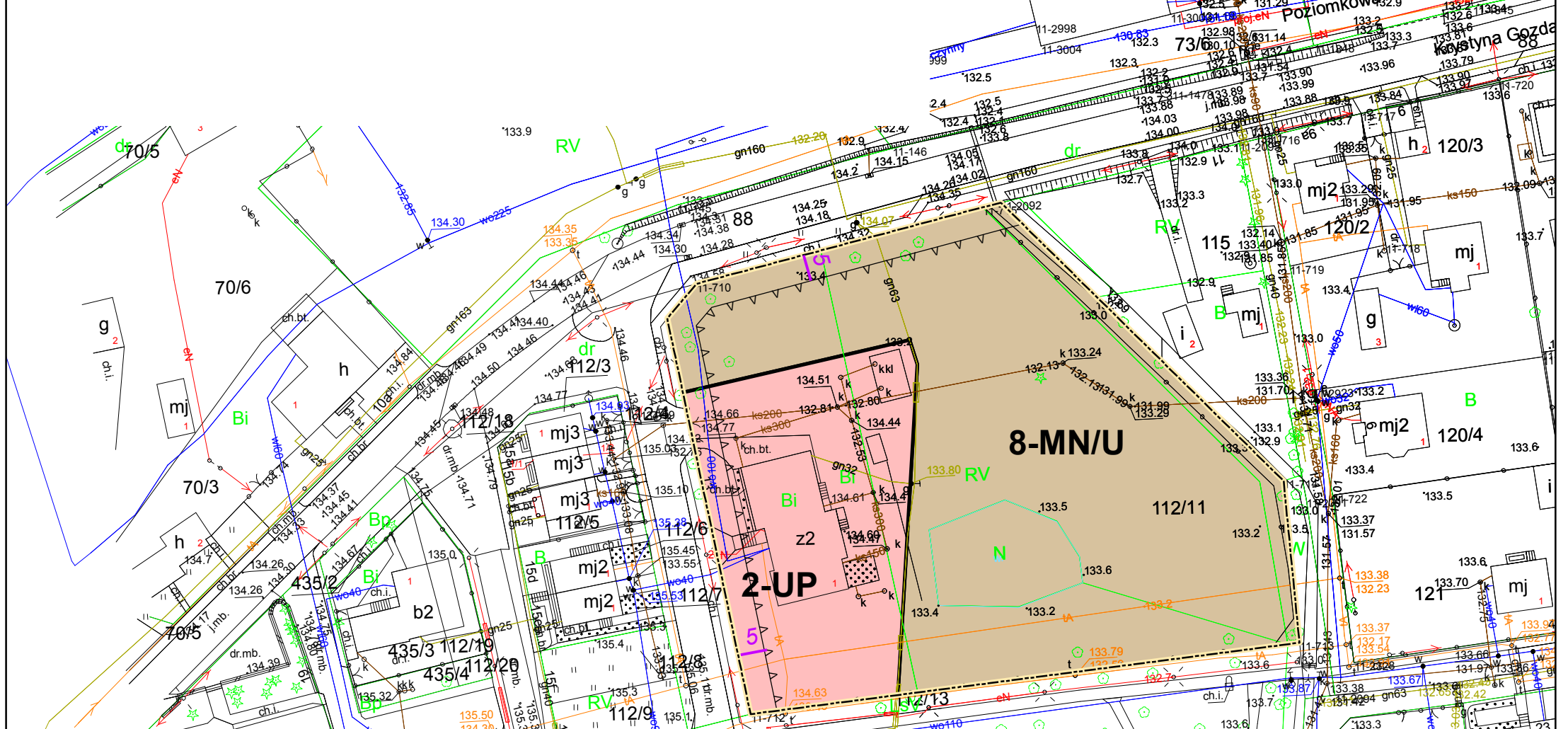
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
 zagospodarowania przestrzennego
 gminy Gozdowo



Załącznik nr 5
 do uchwały nr XXXIX/292/18
 Rady Gminy Gozdowo
 z dnia 27 lipca 2018 r.

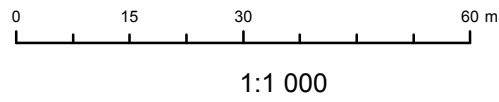
USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Przeznaczenie terenu**
- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- UP - teren usług publicznych
- ZP - teren zieleni urządzonej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Odległości zwymiarowane na rysunku
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- obszar zmeliorowany



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy, Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo

GOZDOWO



Załącznik nr 6
do uchwały nr XXXIX/292/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu

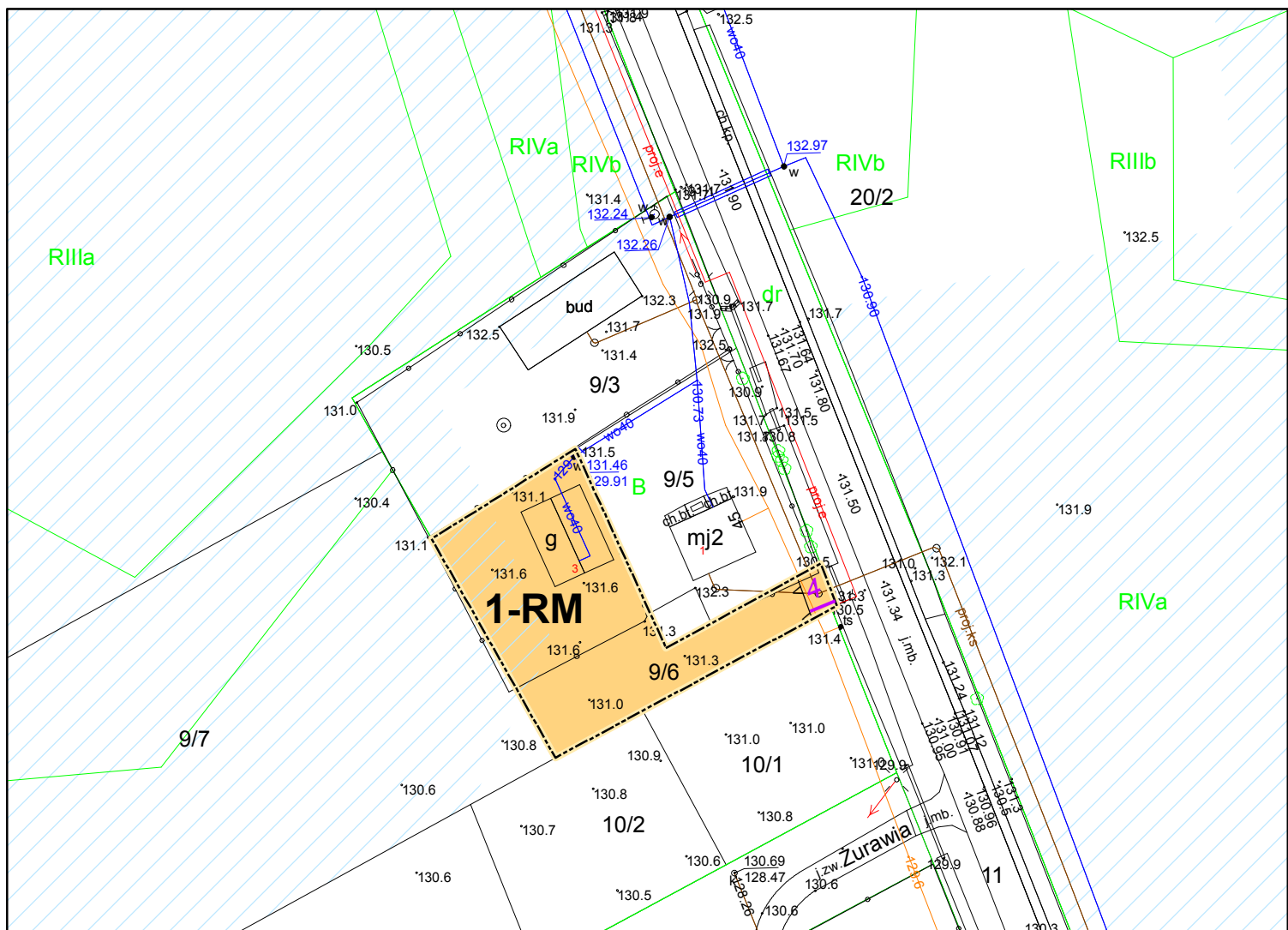
- RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Odległości zwymiarowane na rysunku

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obszar zmeliorowany

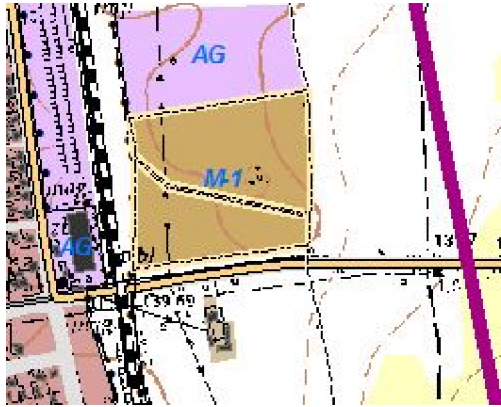
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Gozdowo



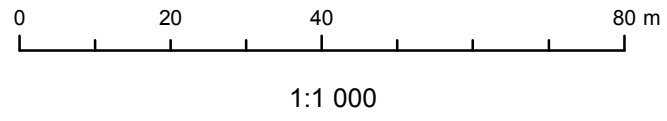
Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy, Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo

GOZDOWO

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo

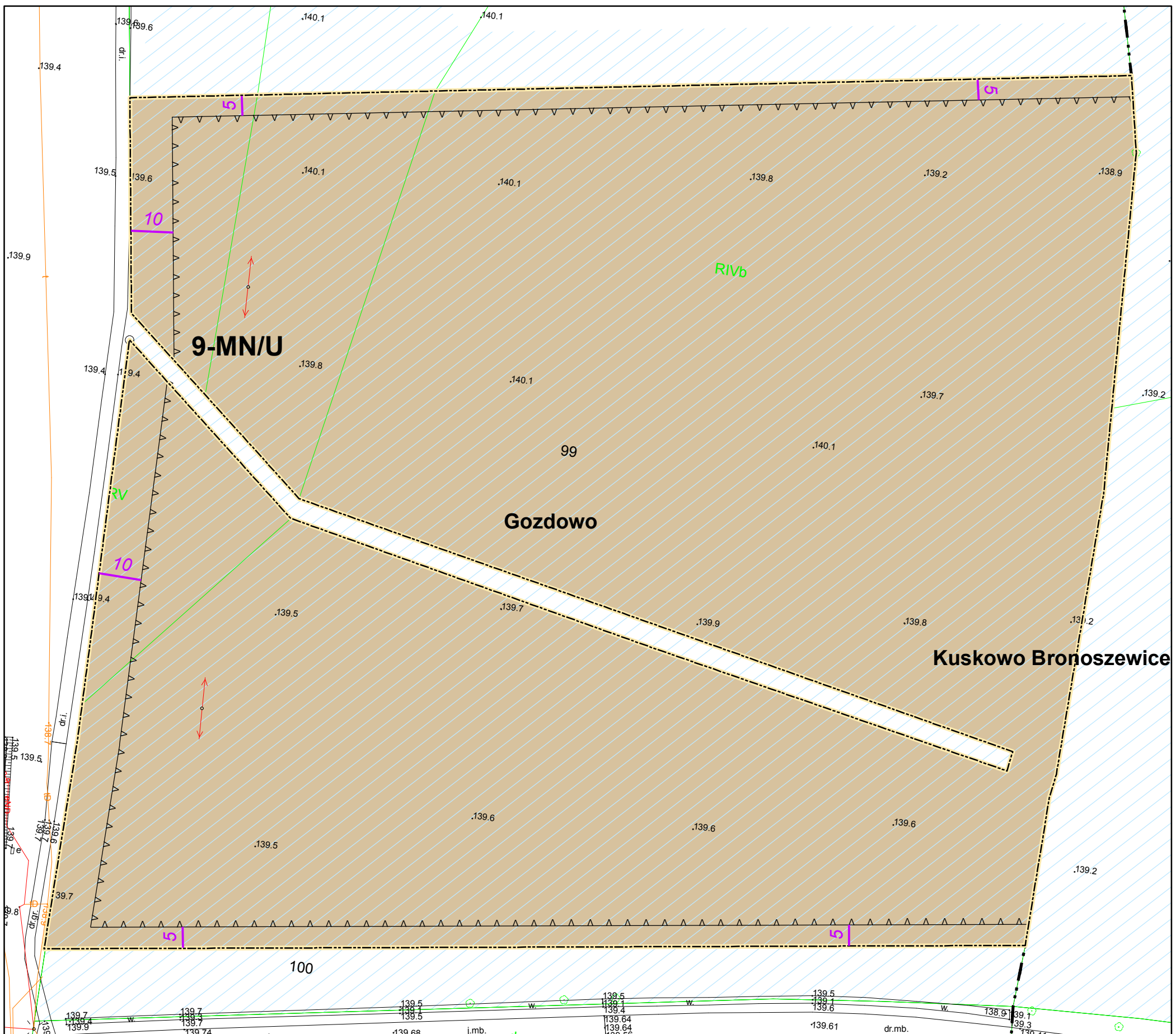


Załącznik nr 7
do uchwały nr XXXIX/292/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.



USTALENIA PLANU

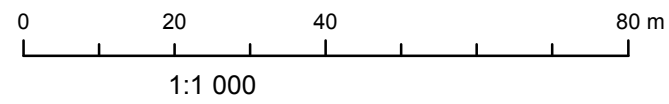
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Przeznaczenie terenu**
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Odległości z wymiarowane na rysunku
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Granica obrębu geodezyjnego
- obszar zmeliorowany



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów
Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo,
Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy,
Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo

GOZDOWO

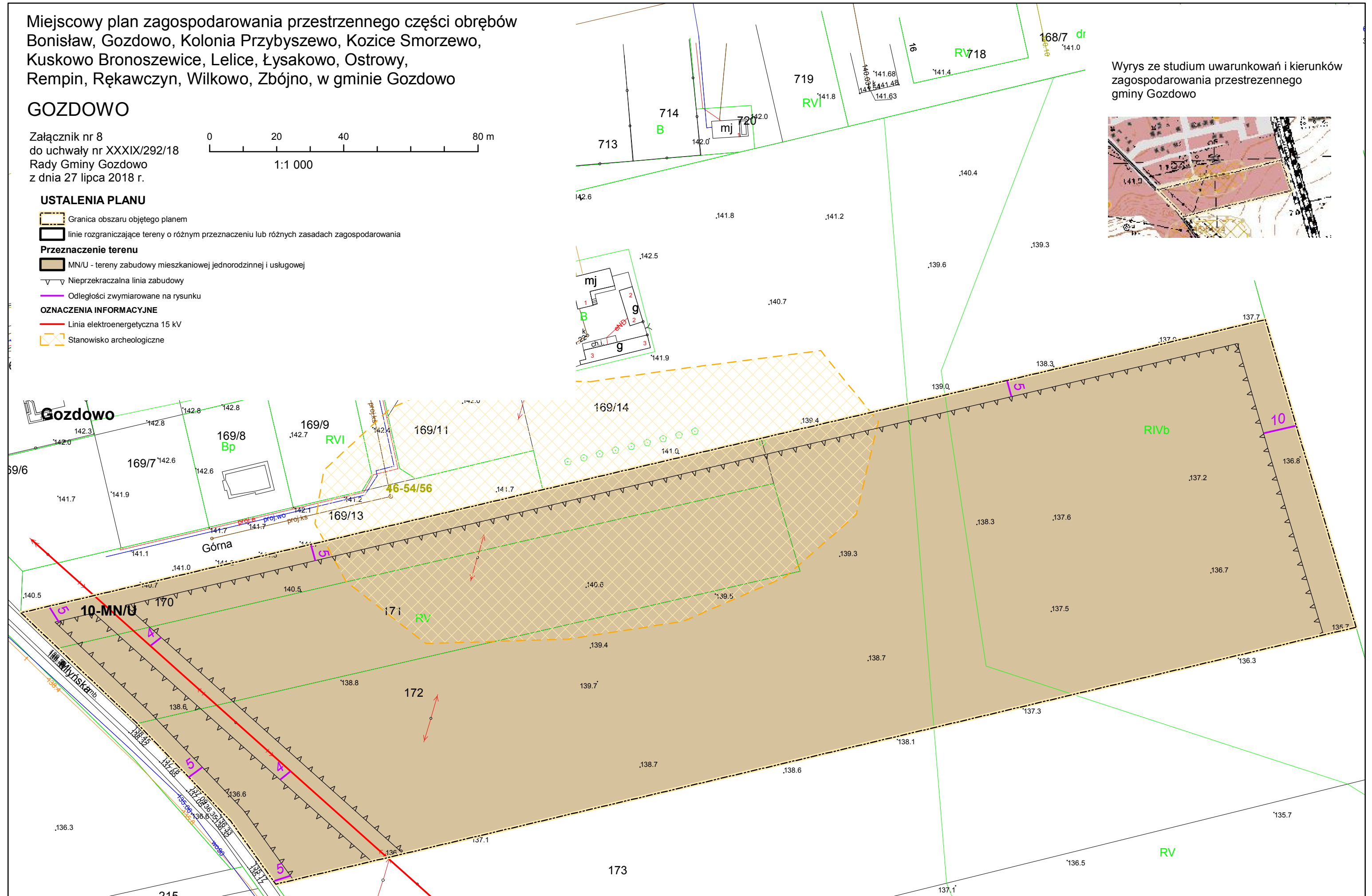
Załącznik nr 8
do uchwały nr XXXIX/292/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.



USTALENIA PLANU

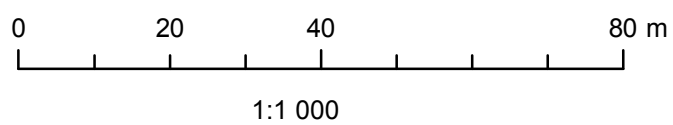
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Przeznaczenie terenu**
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Odległości zwiarymowane na rysunku
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Linia elektroenergetyczna 15 kV
- Stanowisko archeologiczne

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Gozdowo



Załącznik nr 9
do uchwały nr XXXIX/292/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów
Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo,
Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy,
Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo



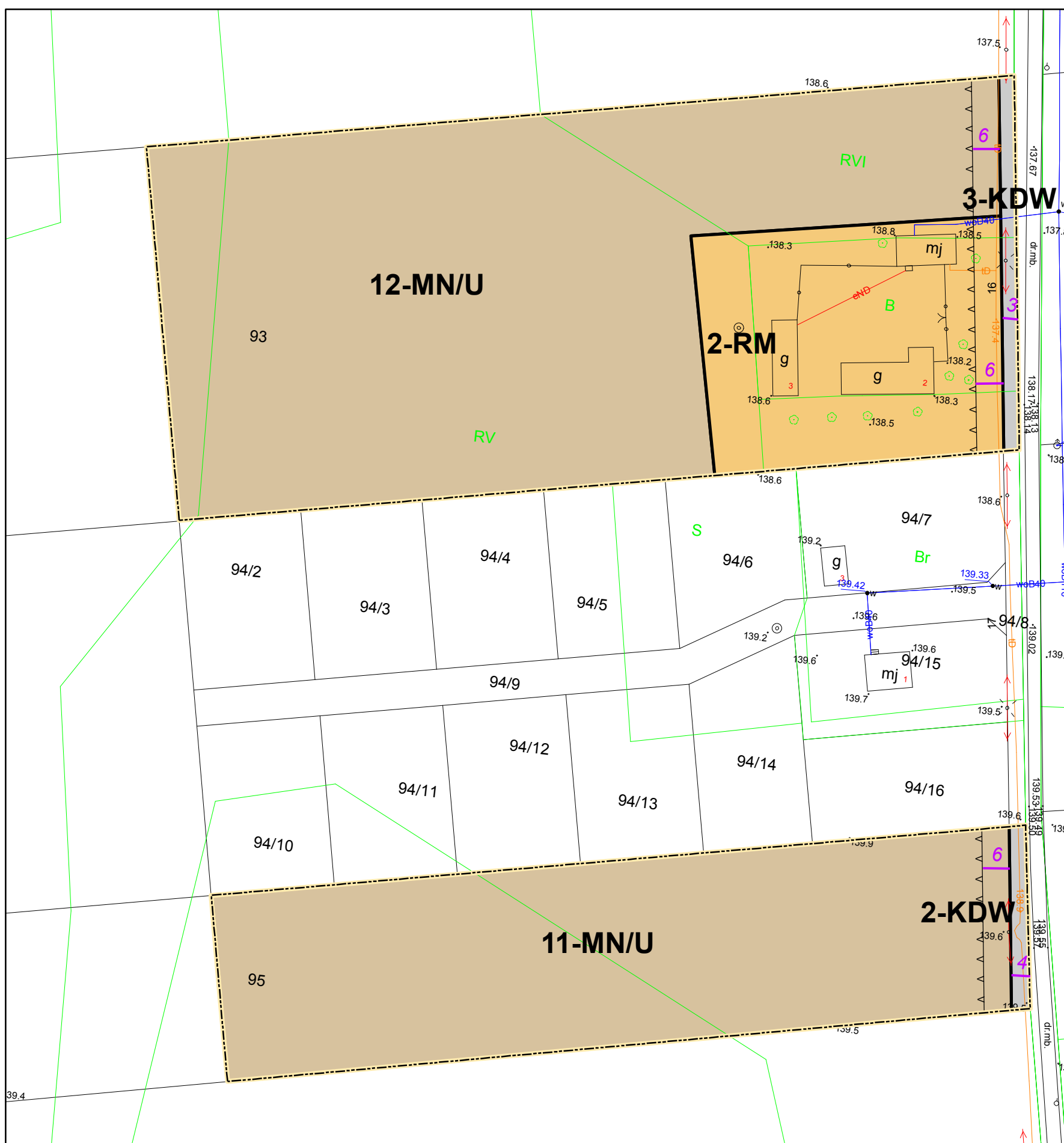
KOLONIA PRZYBYSZEWO

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Gozdowo



USTALENIA PLANU

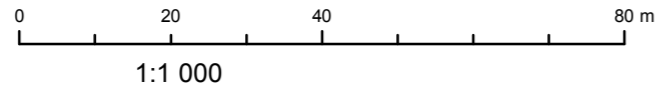
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Przeznaczenie terenu**
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolniczych
- KDW - teren drogi wewnętrznej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Odległości zwymiarowane na rysunku



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów
 Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo,
 Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy,
 Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo

KOZICE SMORZEWO

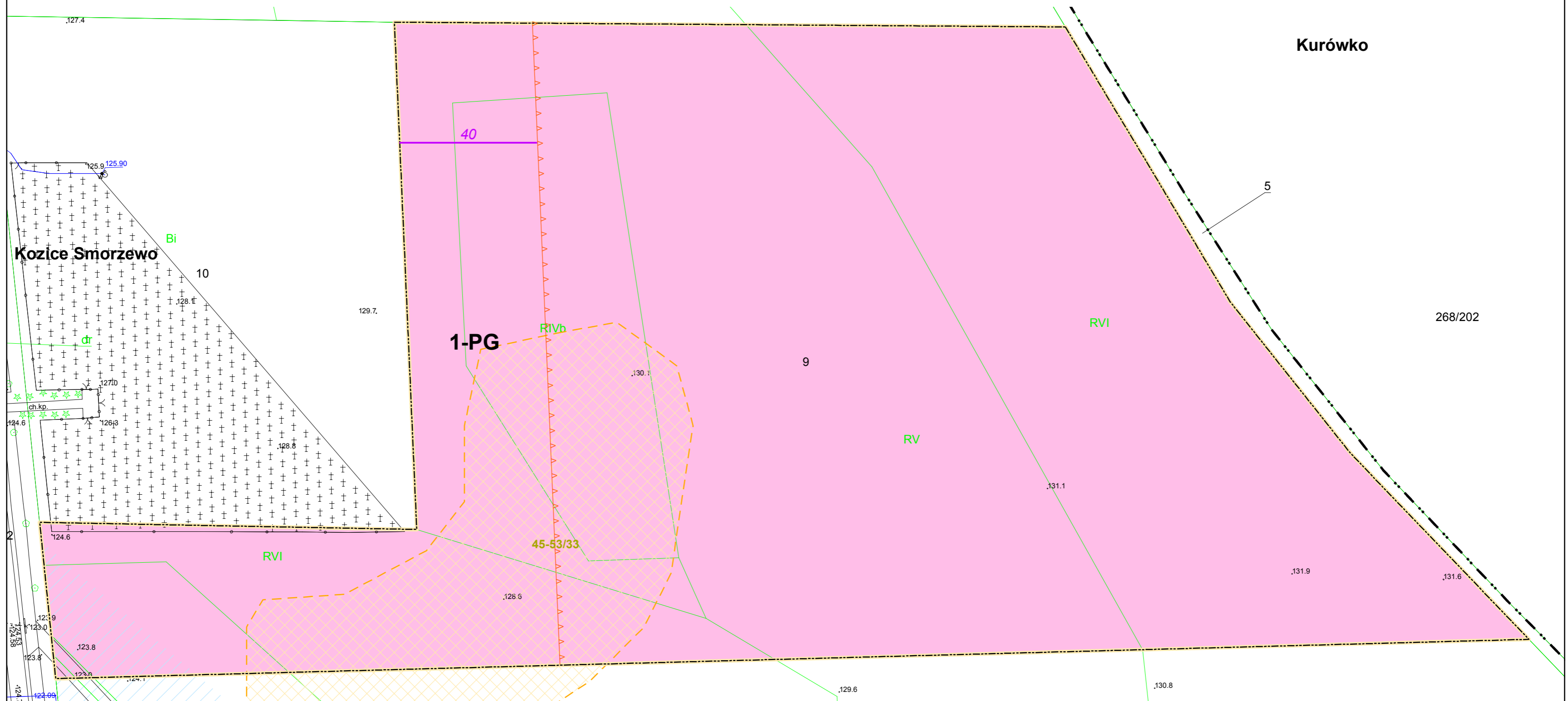
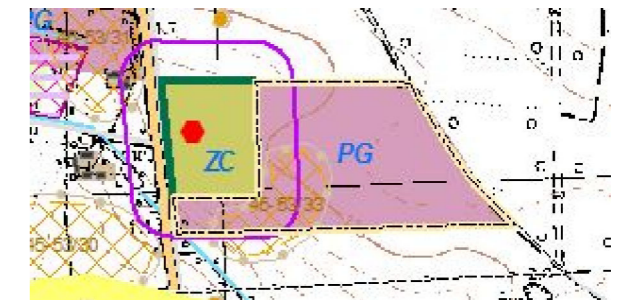
Załącznik nr 10
 do uchwały nr XXXIX/292/18
 Rady Gminy Gozdowo
 z dnia 27 lipca 2018 r.

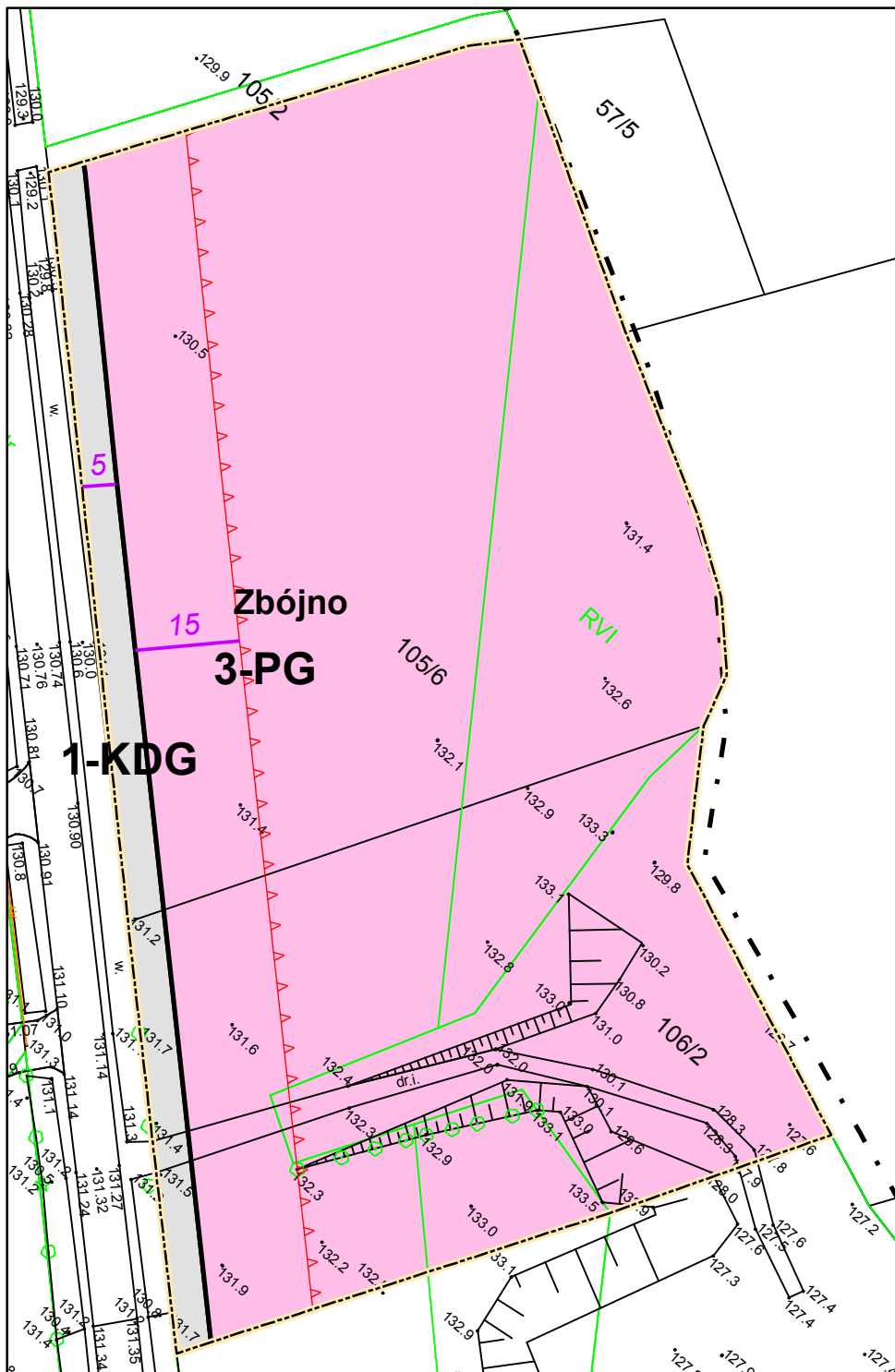


USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Przeznaczenie terenu**
- PG - teren eksploatacji surowców
- Nieprzekraczalna linia eksploatacji surowców
- Odległości z wymiarowanymi na rysunku
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Granica obrębu geodezyjnego
- obszar zmeliorowany
- Stanowisko archeologiczne

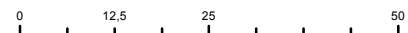
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
 zagospodarowania przestrzennego
 gminy Gozdowo





Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy, Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo

ZBÓJNO

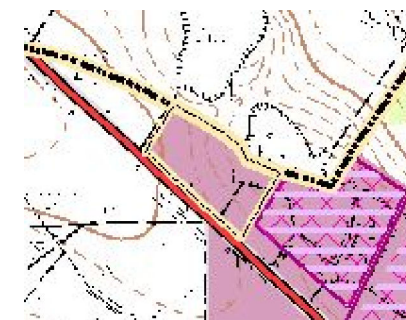


1:1 000



Załącznik nr 11
do uchwały nr XXXIX/292/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo



USTALENIA PLANU

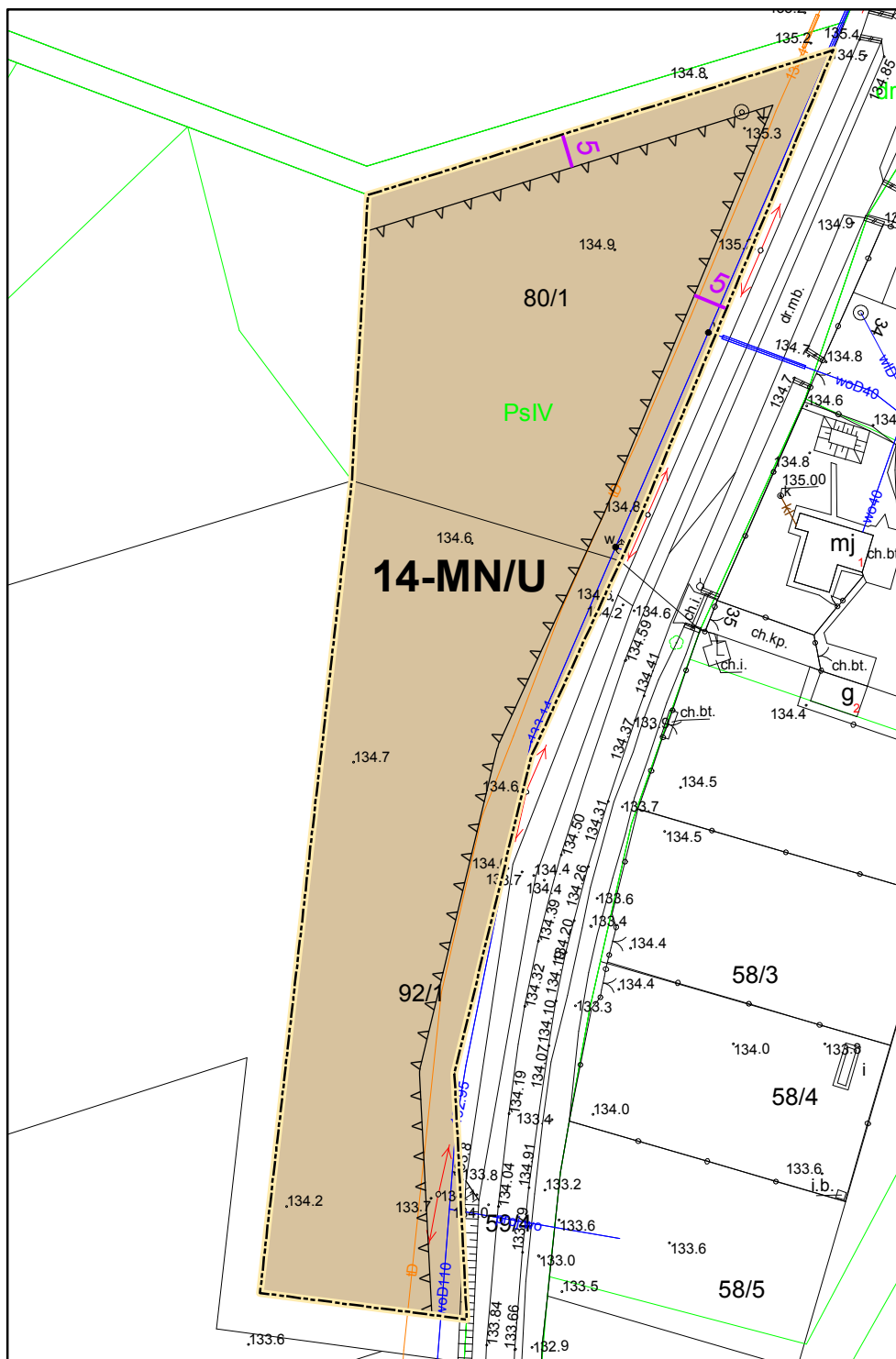
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu

- PG - teren eksploatacji surowców
- KDG - teren drogi publicznej klasy głównej
- Nieprzekraczalna linia eksploatacji surowców
- Odległości zwiaryowane na rysunku

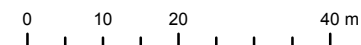
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granica gminy Gozdowo



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy, Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo

KUSKOWO BRONOSZEWICE



1:1 000

Załącznik nr 12
do uchwały nr XXXIX/292/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.

Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo



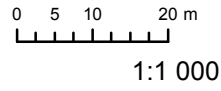
USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Przeznaczenie terenu**
- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Odległości zwymiarowane na rysunku

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy, Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo

KUSKOWO BRONOSZEWICE

Załącznik nr 13
do uchwały nr XXXIX/292/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo



USTALENIA PLANU

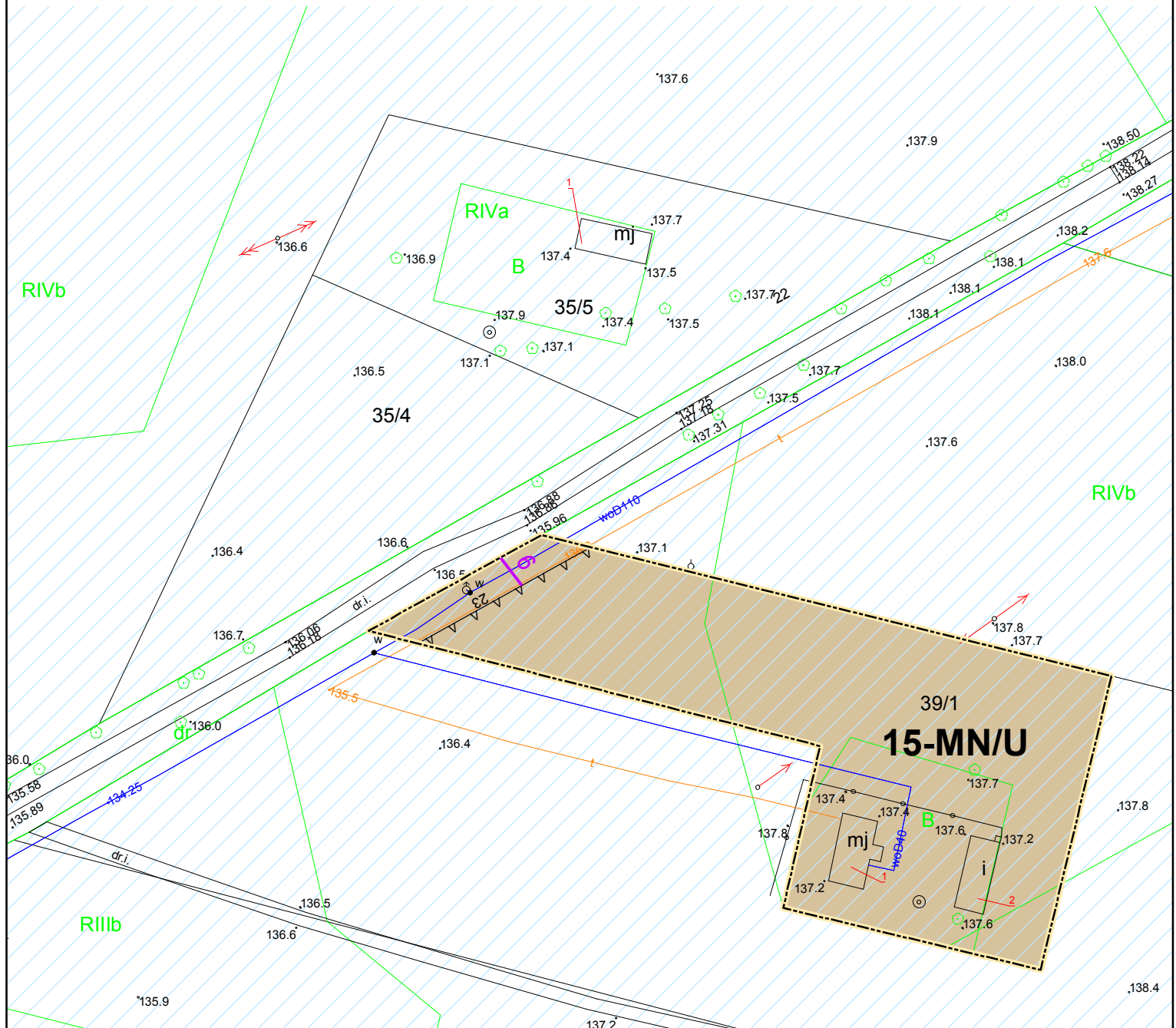
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu

- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Odległości zwymiarowane na rysunku

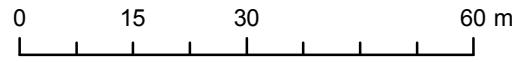
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obszar zmeliorowany



Załącznik nr 14
do uchwały nr XXXIX/292/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.






Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów
Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo,
Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy,
Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo

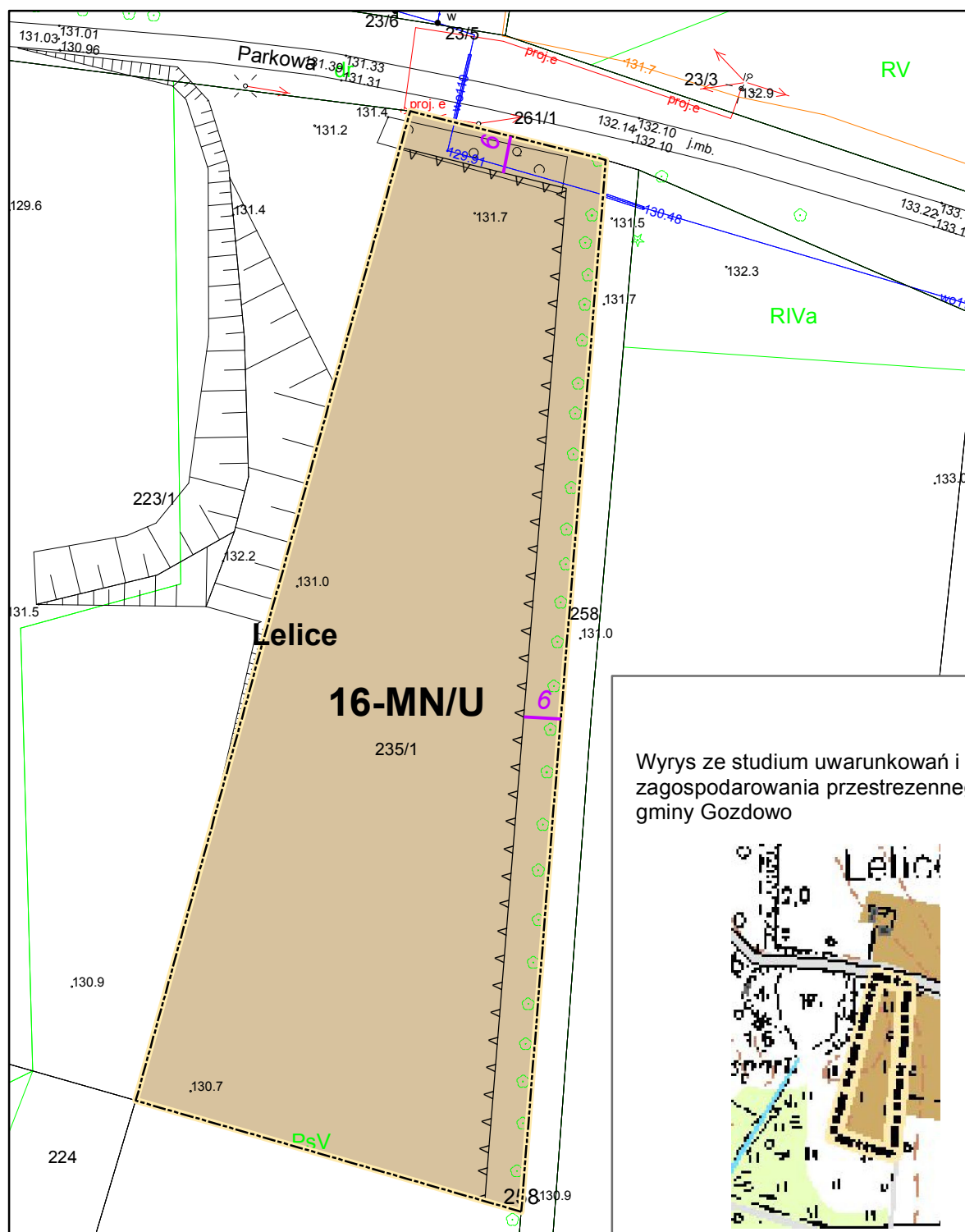


1:1 000

LELICE

USTALENIA PLANU

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Przeznaczenie terenu**
-  MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Odległości zwiarymowane na rysunku



LELICE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy, Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo

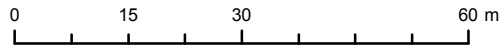
USTALENIA PLANU

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu

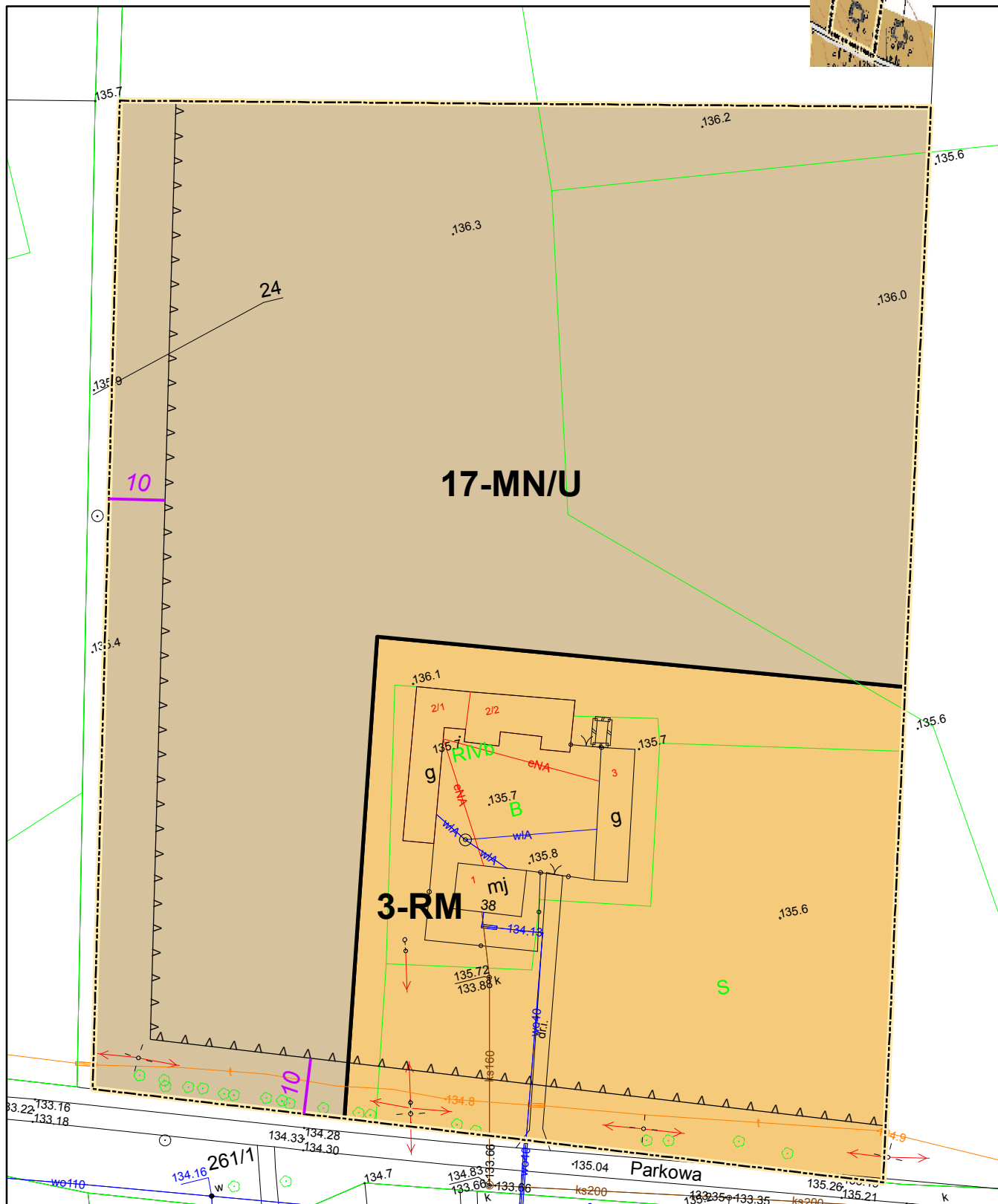
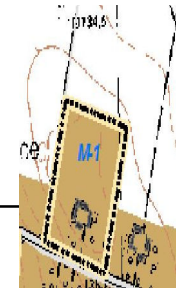
- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolniczych
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Odległości zwymiarowane na rysunku



1:1 000

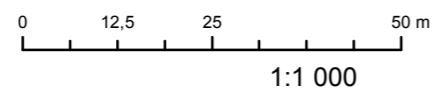
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo

Załącznik nr 15
do uchwały nr XXXIX/292/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy, Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo

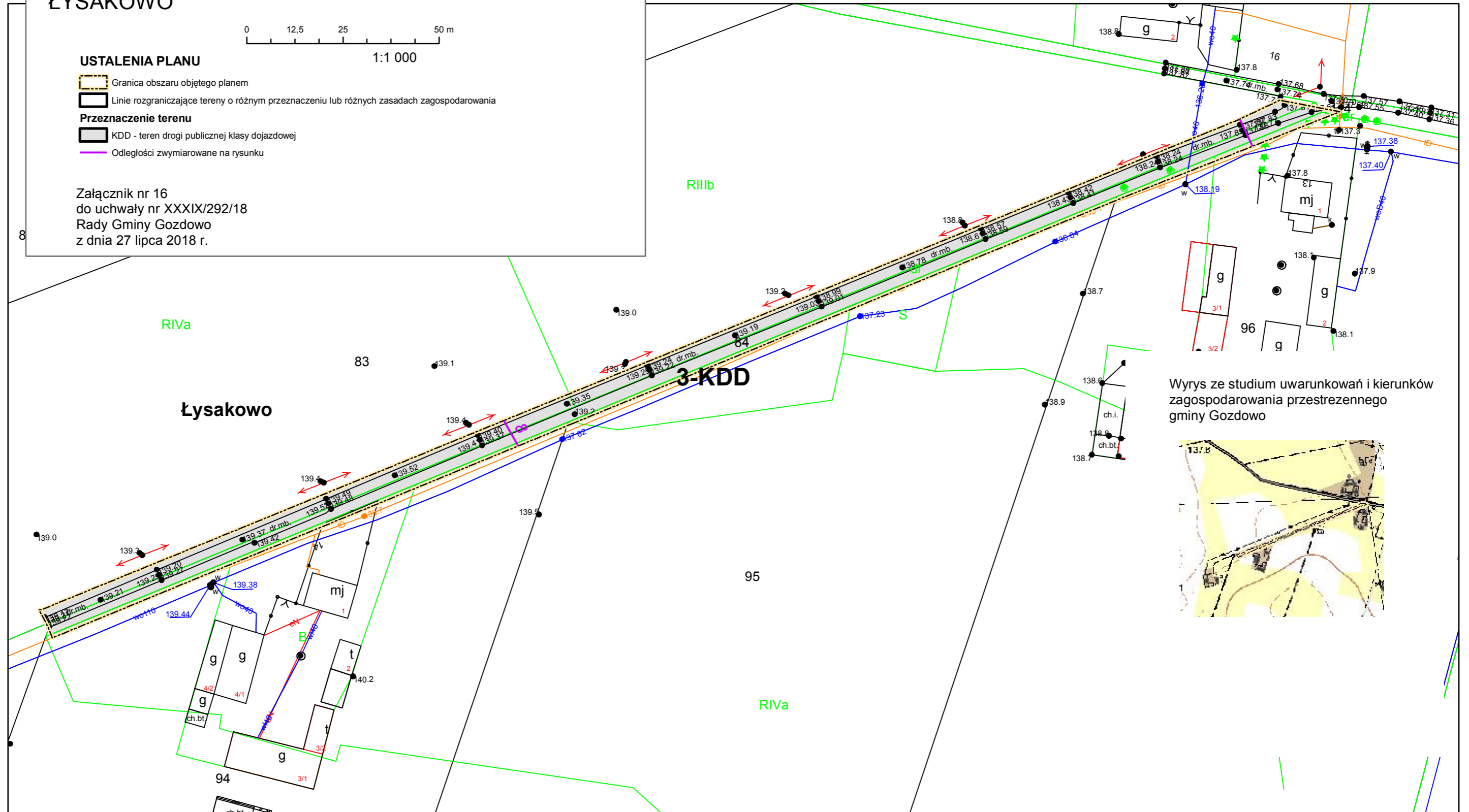
ŁYSAKOWO



USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Przeznaczenie terenu**
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- Odległości zwirowywane na rysunku

Załącznik nr 16
do uchwały nr XXXIX/292/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.



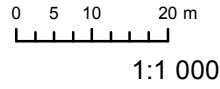
Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy, Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo

Załącznik nr 17
do uchwały nr XXXIX/292/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.

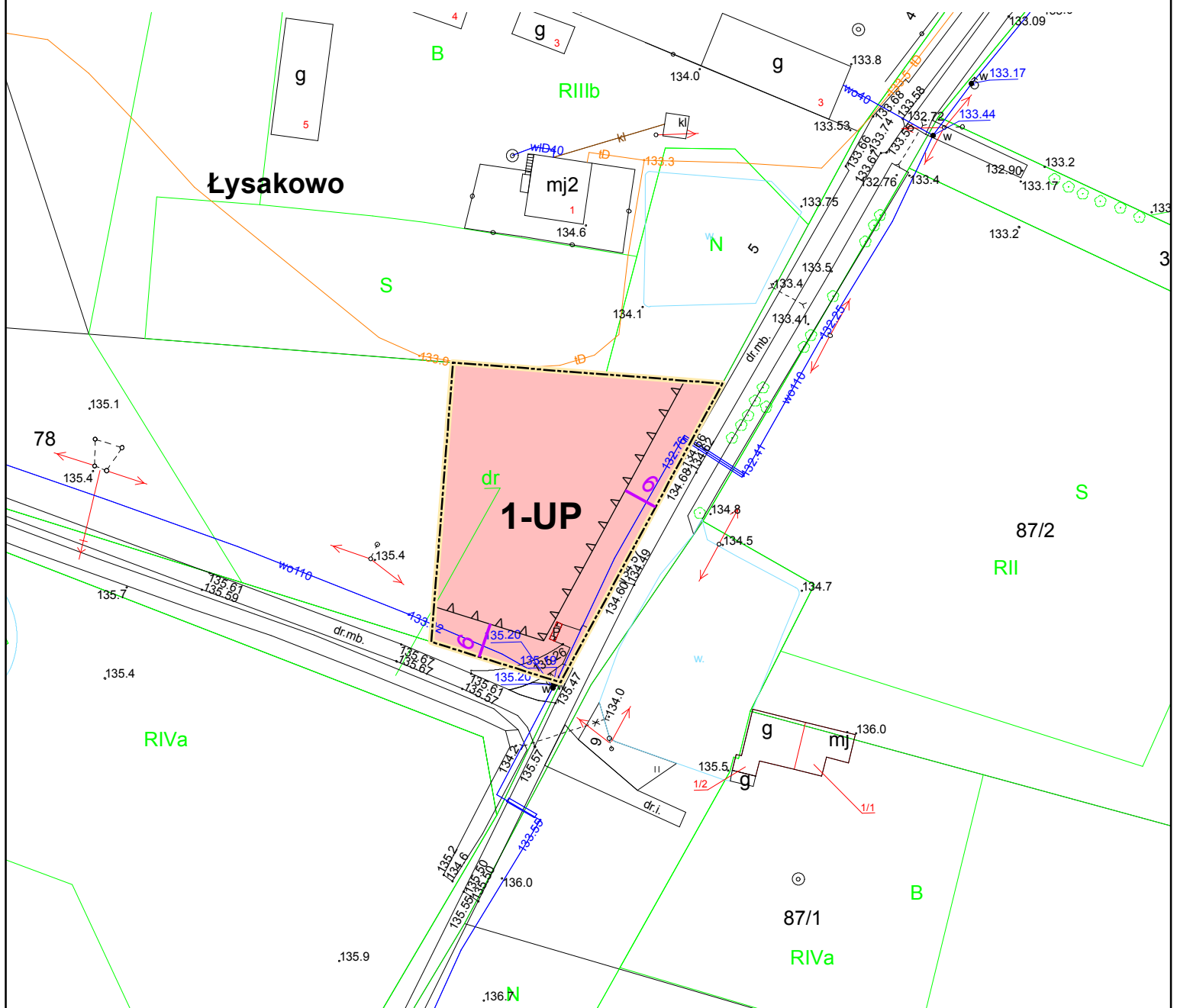
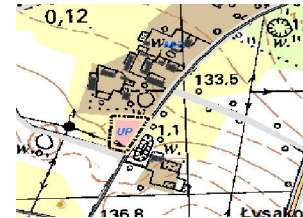
ŁYSAKOWO



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Gozdowo

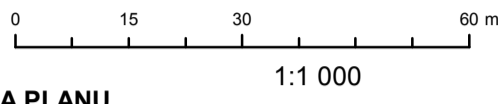
USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Przeznaczenie terenu**
- UP - teren usług publicznych
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Odległości zwymiarowane na rysunku



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów
Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo,
Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy,
Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo

WILKOWO

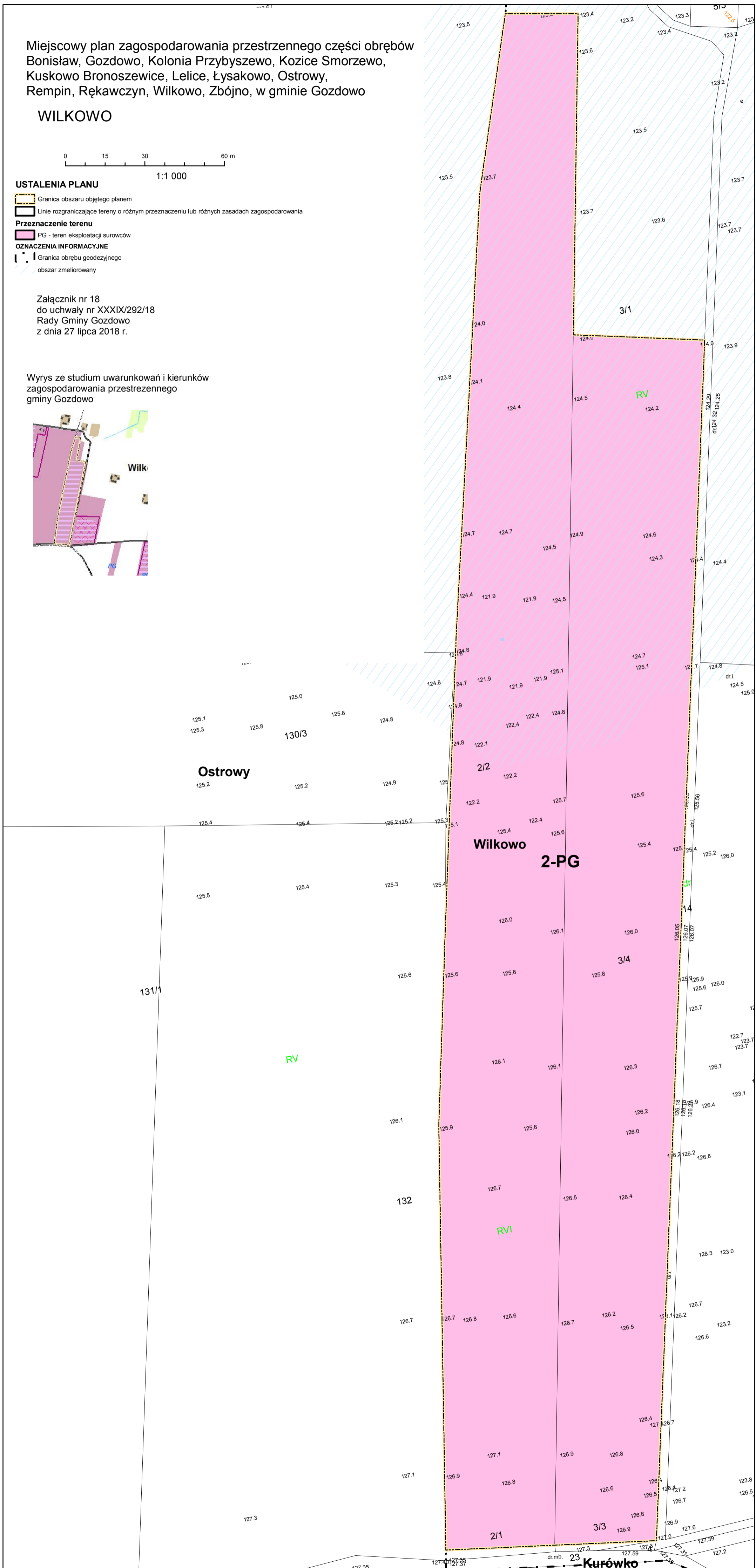
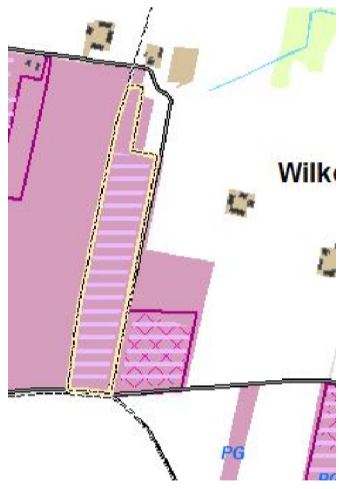


USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Przeznaczenie terenu**
- PG - teren eksploatacji surowców
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Granica obrębu geodezyjnego
- obszar zmeliorowany

Załącznik nr 18
do uchwały nr XXXIX/292/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.

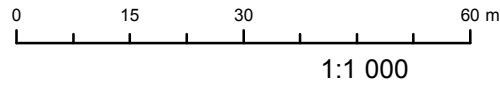
Wrys z studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Gozdowo



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy, Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo

Załącznik nr 19
do uchwały nr XXXIX/292/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.

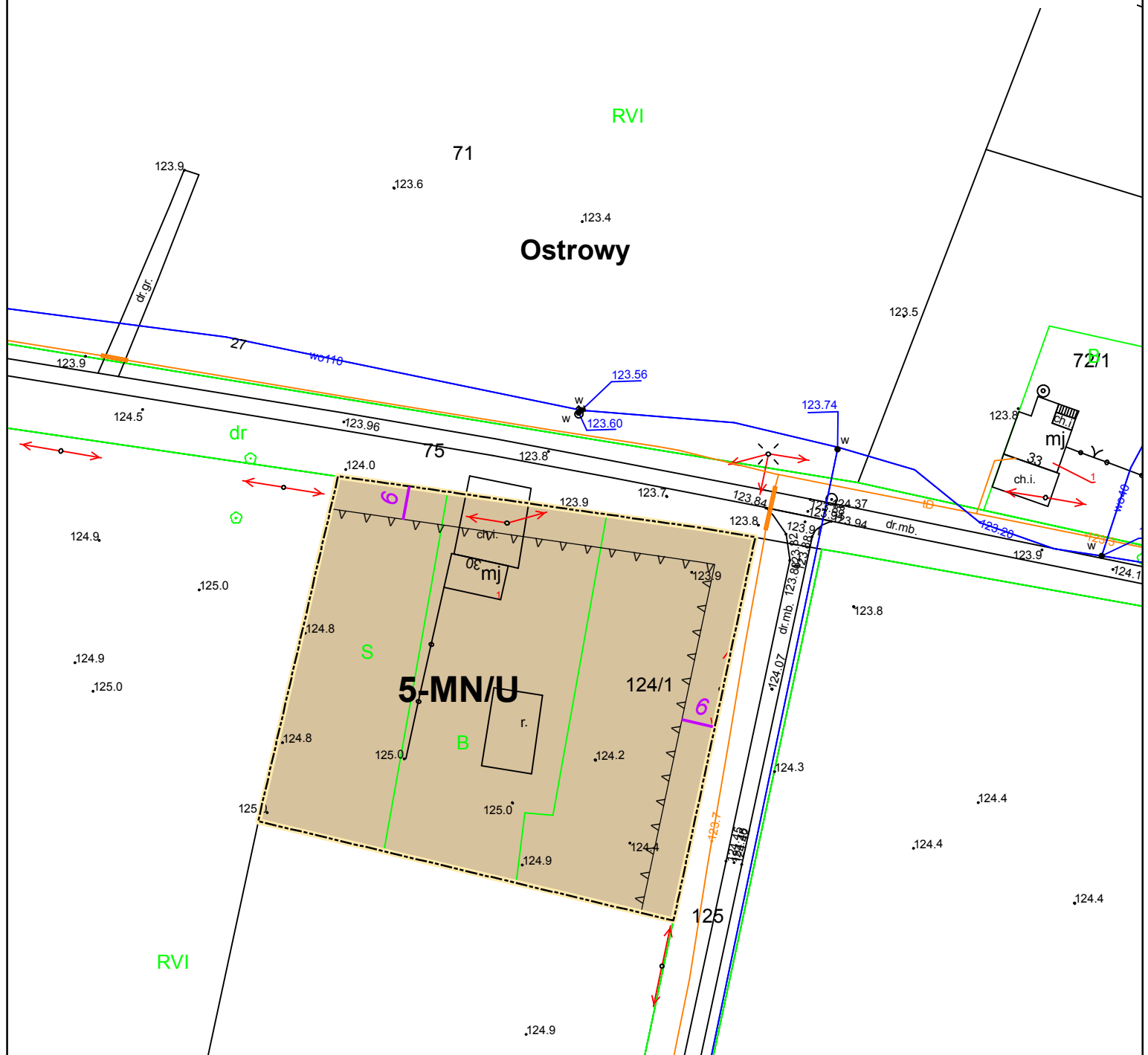
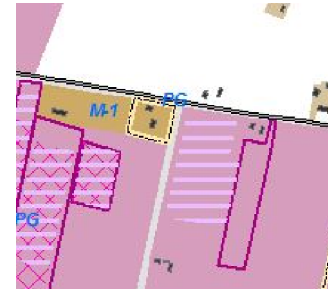
OSTROWY



USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Przeznaczenie terenu**
- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Odległości zwymiarowane na rysunku

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo



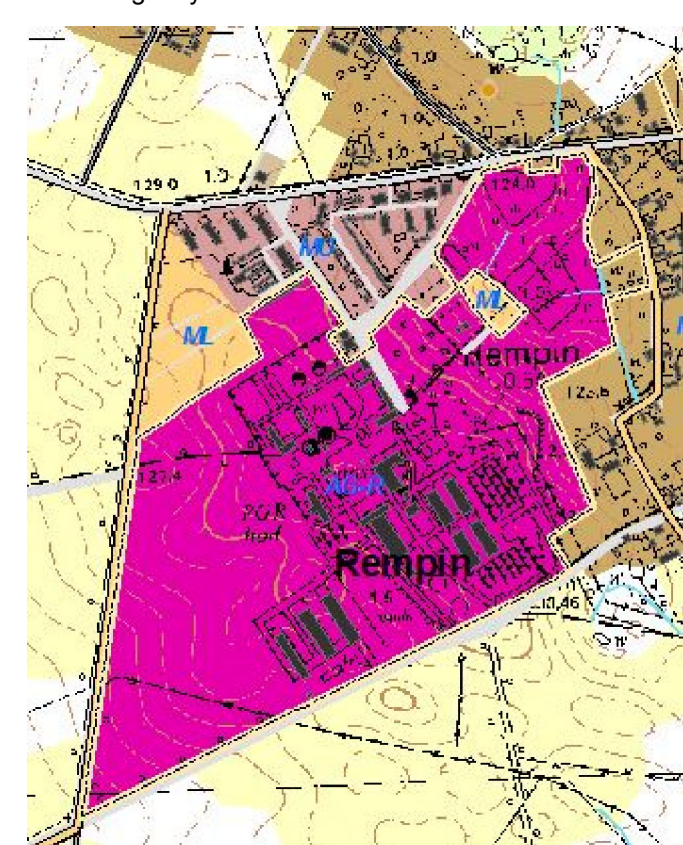
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów
Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo,
Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy,
Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno, w gminie Gozdowo

REMPIN

Załącznik nr 20
do uchwały nr XXXIX/292/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.

1:1 000

Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Gozdowo

**USTALENIA PLANU**

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu

MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

RU/RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolniczych

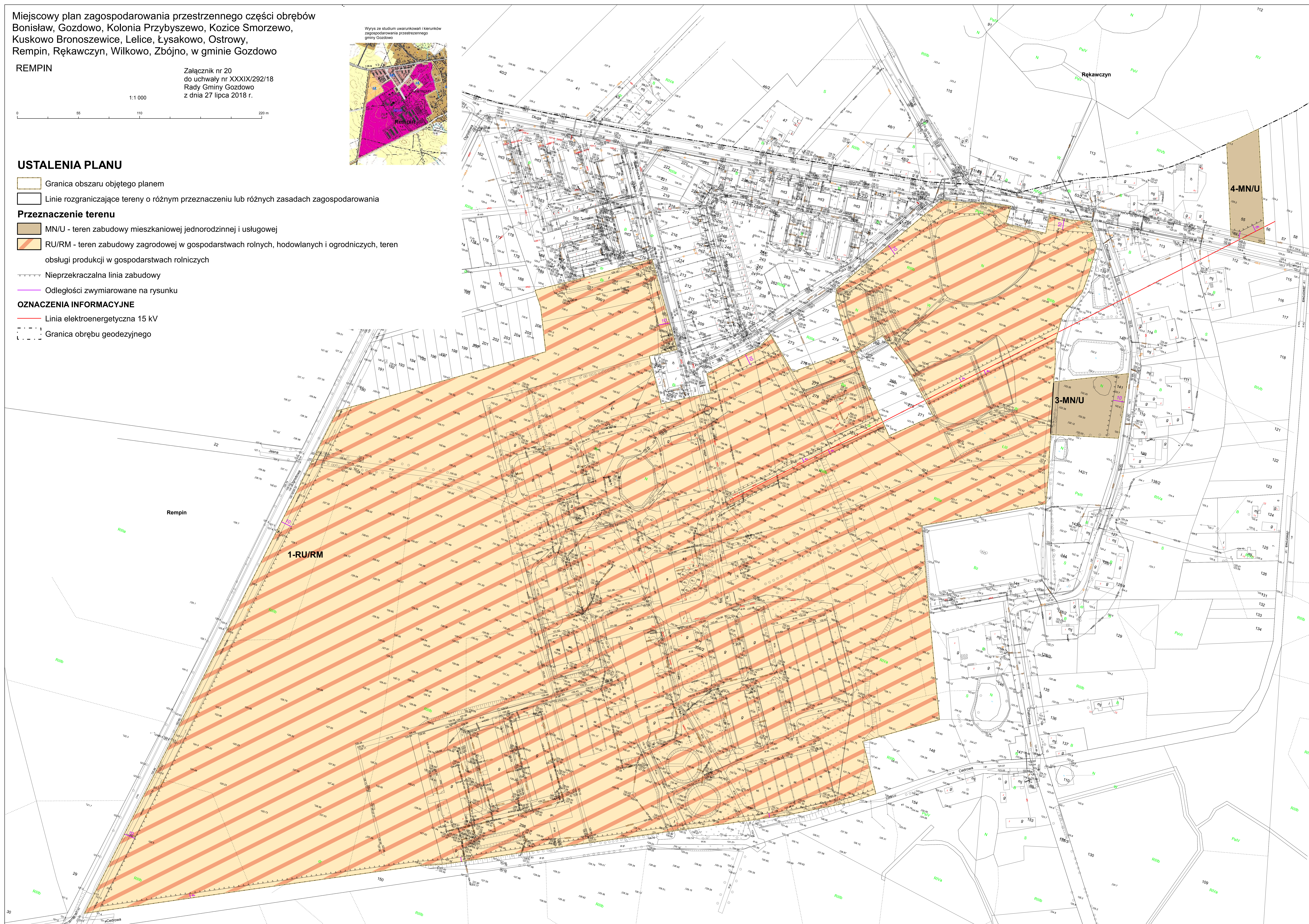
Nieprzekraczalna linia zabudowy

Odległości zwymiarowane na rysunku

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Linia elektroenergetyczna 15 kV

Granica obrębu geodezyjnego



Załącznik Nr 21 do uchwały Nr XXXIX/292/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. 2017 poz. 1073, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. 2018 poz. 994, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz.U. 2017 poz. 2077, ze zm.) Rada Gminy Gozdowo rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym planem miejscowym, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę dróg gminnych.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia energią elektryczną, ciepłą i paliwa gazowe nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.

II. Budowa dróg

Budowa i rozbudowa dróg gminnych oznaczonych w planie symbolami od 1-KDD do 5-KDD realizowana będzie przez Gminę Gozdowo ze środków własnych.

III. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I i II

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w pkt I i II będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

IV. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy „Wieloletni program inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania w zakresie budowy dróg ponadlokalnych finansowane będą na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w § 2 będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jedn. Dz.U. 2017 poz. 328, ze zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publicznoprawne.

Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych.

Załącznik Nr 22 do uchwały Nr XXXIX/292/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach 23 maja - 13 czerwca 2018 r. oraz minimum 14 dni po nich następujących tj. do dnia 27 czerwca 2018 r. nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bonisław, Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, Kozice Smorzewo, Kuskowo Bronoszewice, Lelice, Łysakowo, Ostrowy, Rempin, Rękawczyn, Wilkowo, Zbójno w gminie Gozdowo, które zostałyby negatywnie rozpatrzone przez wójta gminy Gozdowo.