



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 września 2018 r.

Poz. 8988

UCHWAŁA NR XXXIX/294/18 RADY GMINY GOZDOWO

z dnia 27 lipca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Gozdowo 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 XXI/165/16 Rady Gminy Gozdowo z dnia 25 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gozdowo, w gminie Gozdowo oraz 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 uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Gozdowo w gminie Gozdowo, składający się z tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu w skali 1:1000, będącego załącznikiem nr 1, do niniejszej uchwały.

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 2,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

3. Granice obszaru planu określone zostały na rysunku planu, o którym 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 i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 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) 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 i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) 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 górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszarów przestrzeni publicznych,
- 4) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 5) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 6) pomników ząglady wraz z ich strefami ochronnymi,
- 7) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 8) terenów i obiektów objętych formami ochrony przyrody,
- 9) zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 10) terenów i obiektów objętych formami ochrony zabytków,
- 11) dóbr kultury współczesnej i krajobrazów kulturowych.

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 linie zabudowy,
- 5) odległości zwymiarowane na rysunku planu.

5. Oznaczenia graficzne będące treścią mapy zasadniczej mają charakter informacyjny.

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; 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;
 - 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 poziomu 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 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) US –teren usług sportu i rekreacji;
- 3) KDD - teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej
- 4) W – teren rowu otwartego;

Rozdział 3.

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

§ 6.1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej dróg KDD, w zmiennej odległości od 4 do 6 m, zwymiarowanej na rysunku planu.

2. Ustala się nieprzekraczalną linię sytuowania budowli i budynków od linii rozgraniczającej teren rowu otwartego w zmiennej odległości, jednak nie bliżej niż 3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 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 oraz budynków wielorodzinnych.

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. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem miejscowym.

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

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

§ 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 dopuszczalny poziom hałasu, określony wskaźnikami hałasu dla terenów MN/U jak dla zabudowy mieszkaniowo usługowej, a dla terenu US na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 14. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych odbywać się będzie poprzez drogi publiczne, uwidocznione na rysunku planu lub położona poza nim i powiązane z całym systemem komunikacyjnym gminy.

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

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe lub garażowe,
- 2) dla usług minimum 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów z kartą parkingową
- 3) dla terenu US ustala się maksymalnie 4 miejsca parkingowe, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów z kartą parkingową.

Rozdział 6.

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

§ 16.1. 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, a w przypadku braku możliwości takiej lokalizacji w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 17. 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) wodociągowa sieć rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.

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

- 1) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych gminną siecią kanalizacyjną (średnice kolektorów grawitacyjnych od Ø160 mm do Ø200 mm, kolektory tłoczne od Ø90 mm do Ø110 mm),
- 2) 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 należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej,

§ 19. 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,

§ 20. 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,

§ 21. 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) linie energetyczne średniego i niskiego napięcia należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg,

§ 22. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się, że wszystkie budynki mieszkalne 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.

§ 23. 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 realizować jako podziemną.

§ 24. 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.

Rozdział 7.

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

§ 25. Na obszarze objętym niniejszym planem nie ustala się zakazu zabudowy.

Rozdział 8.

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

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

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

- 1) minimalną wielkość działek – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 2) dopuszcza się 5° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do drogi,

- 3) minimalna szerokość frontu działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej - 18,0 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 9.

Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 28. 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 10.

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia od 1-MN/U do 3-MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa,
- 2) 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) zakaz podpiwniczania budynków,
 - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - do 10 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) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dwie,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej – dwie,
 - k) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej – 800 m²,
 - l) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
 - m) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,5,
 - o) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
- 4) obsługa komunikacyjna terenu 1-MN/U z przylegającej ulicy Bukowej, położonej poza obszarem planu lub z drogi 3-KDD;

- 5) obsługa komunikacyjna terenu 2-MN/U z przylegającej ulicy Bukowej, położonej poza obszarem planu lub z dróg 3-KDD lub 4-KDD
- 6) obsługa komunikacyjna terenu 3-MN/U z drogi 2-KDD lub 4-KDD.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji,
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) ustala się realizację: budowli związanych ze sportem i rekreacją,
 - b) zakazuje się budowy budynków,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 6 m,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,001,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,2,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna utwardzona powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojeżdż, dojazdów i tarasów – 40%
- 3) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z przewagą gatunków rodzimych,
- 4) obsługa komunikacyjna terenu 1-US z drogi 1-KDD;

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od **1-W do 2-W** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rowu otwartego;
- 2) zakazuje się zabudowywania i przykrywania terenu rowu, za wyjątkiem tych jego odcinków, które stanowić będą przedłużenie ciągów komunikacyjnych, przy zachowaniu pełnej jego drożności;
- 3) dopuszcza się konserwację koryta rowu.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu od **1-KDD do 4-KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, poszerzenie istniejących dróg publicznych,
- 2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla terenu:
 - a) 1-KDD – zmienna od 7 do 16 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2-KDD – 9 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3-KDD - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniem w rejonie włączenia do ul. Bukowej,
 - d) 4-KDD – zmienna od 3 do 11 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zakrętów, zgodnie z rysunkiem planu

§ 33. 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) W – 1%,
- 3) US – 1%
- 4) KDD – 1%.

§ 34. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gozdowo.

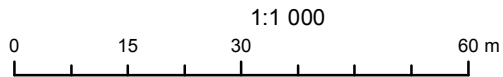
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

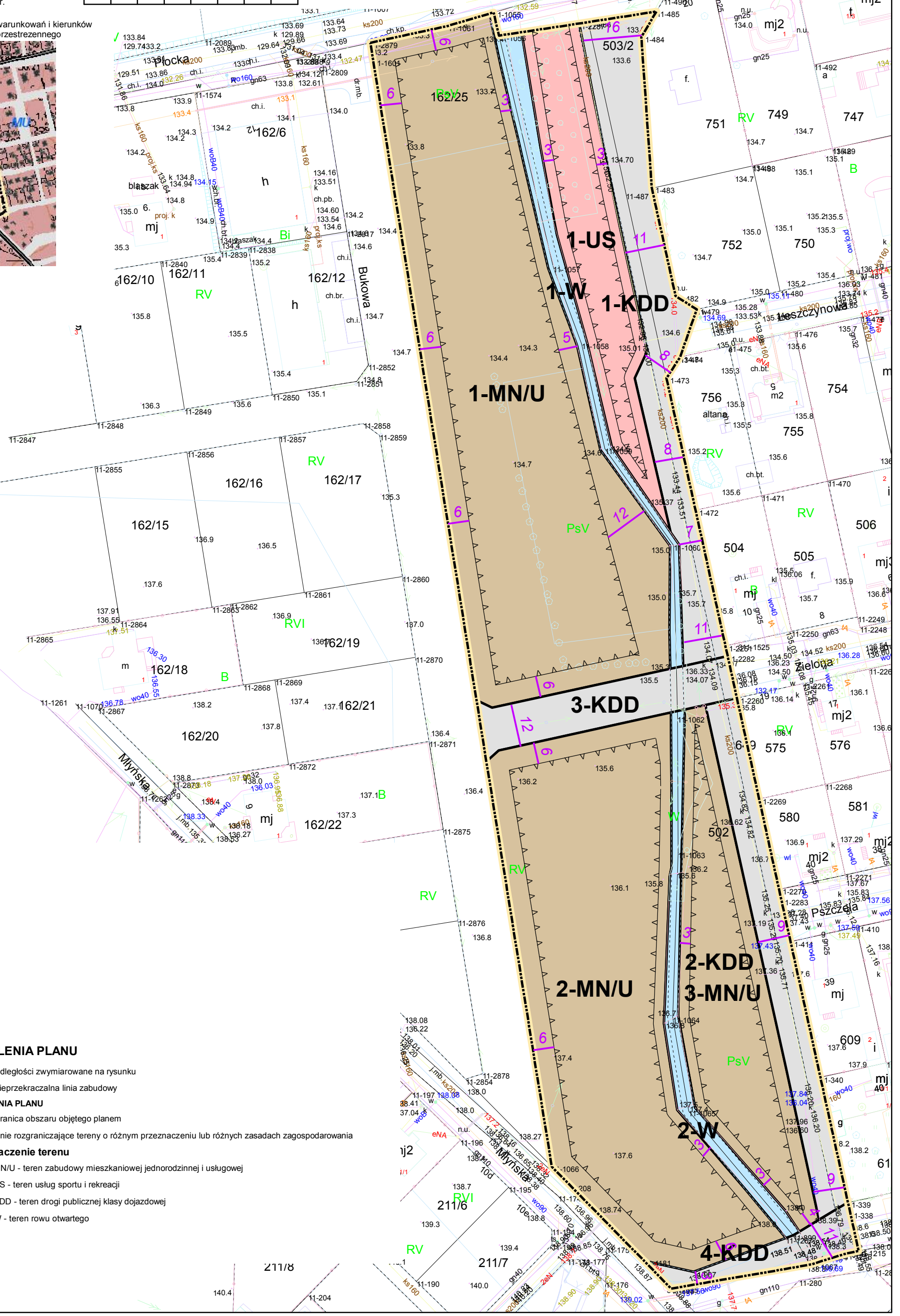
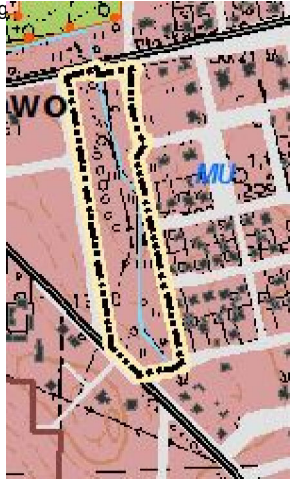
Grzegorz Ratkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU GOZDOWO W GMINIE GOZDOWO

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXIX/294/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego



USTALENIA PLANU

— Odległości zwirowywane na rysunku

∇ Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

▭ US - teren usług sportu i rekreacji

▭ KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

▭ W - teren rowu otwartego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/294/18
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 cieplną,
- 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 4-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 3 do uchwały Nr XXXIX/294/18
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 obrębu Gozdowo w gminie Gozdowo.