



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 września 2018 r.

Poz. 9135

UCHWAŁA NR XXXIX/293/18 RADY GMINY GOZDOWO

z dnia 27 lipca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Gozdowo i Kolonia Przybyszewo 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 XX/146/16 Rady Gminy Gozdowo z dnia 4 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Gozdowo, Kolonia Przybyszewo, 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 obrębów Gozdowo i Kolonia Przybyszewo w gminie Gozdowo, składający się z tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz dwóch rysunków planu w skali 1:1000, będących załącznikami nr 1 (część obrębu Kolonia Przybyszewo) i nr 2 (część obrębu Gozdowo), 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 3,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4.
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 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;
- 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) 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) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- 5) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 6) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 7) pomników zagłady wraz z ich strefami ochronnymi,
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 9) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 10) terenów i obiektów objętych formami ochrony przyrody,
- 11) zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 12) dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego,
- 13) zakazu zabudowy.

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 o charakterze informacyjnym:

- 1) granica obrębu ewidencyjnego,
- 2) stanowisko archeologiczne,
- 3) linia elektroenergetyczna 15 kV,

4) obszar zmeliorowany.

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) KDD - teren drogi publicznej, klasy dojazdowej;
- 3) 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 od linii rozgraniczającej dróg KDD i KDW, w odległości 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się nieprzekraczalną linię sytuowania budowli i budynków od osi linii elektroenergetycznej 15 kV w odległości 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

5. Na całym obszarze 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.

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. 1. Ustala się strefę technologiczną linii elektroenergetycznej 15 kV, o łącznej szerokości 8 m (2 x 4 m. od osi linii), w której zakazuje się budowy budynków, dopuszcza się budowę ogrodzeń oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

§ 12. 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.

§ 13. Na obszarze objętym planem miejscowym, w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony przed hałasem, ustala się zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu, dla terenów MN/U jak dla zabudowy mieszkaniowo usługowej,

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

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem, ochronie podlega obszar wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków - stanowisko archeologiczne nr 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

§ 16. 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się możliwość dodatkowego wydzielania dróg wewnętrznych na terenie 2-MN/U o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8 m, ,

3. Drogi wewnętrzne realizowane jako sięgacze dojazdowe, należy wyposażyć w plac manewrowy do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe lub garażowe,
- 2) minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² pow. użytkowej 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

§ 18. 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.

§ 19. 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, a w przypadku braku możliwości takiej lokalizacji w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 3) wodociągowa sieć rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.

§ 20. 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) sieć kanalizacji sanitarnej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg,
- 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 należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej,

§ 21. 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.

§ 22. 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,
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny.

§ 23. 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,
- 3) na rysunkach planu wskazano przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV, do utrzymania.

§ 24. 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.

§ 25. 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.

§ 26. 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 8.

Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu

§ 27. 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

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

§ 29. 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 10.

Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 30. 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

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia od 1-MN/U do 2-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) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - do 10 m,
 - e) wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej - do 6 m,
 - f) gabaryty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 9,5 m,
 - g) gabaryty zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej do 5,5 m,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dwie,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej – dwie,
 - j) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej – 800 m²,
 - k) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
 - l) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powierzchni działki budowlanej – 0,5,
 - n) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
- 4) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu 1-KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, poszerzenie istniejącej drogi,
- 2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,
- 3) szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających dla terenu 1-KDD – zmienna od 3 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) teren 1-KDD jest terenem rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 5) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, poszerzenie istniejących dróg wewnętrznych,
- 6) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,
- 7) szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających dla terenu:
 - a) 1-KDW – zmienna 4 -5 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zakrętów, zgodnie z rysunkiem planu.

- b) 2-KDW – 4 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 3-KDW - 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,

§ 34. 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) KDW – 1%.

§ 35. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gozdowo.

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

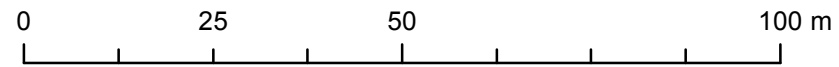
Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Ratkowski

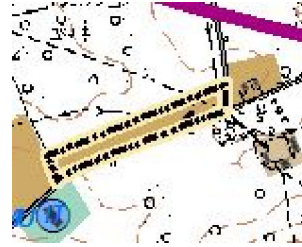
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBÓW GOZDOWO I KOLONIA PRZYBYSZEWO W GMINIE GOZDOWO

1:1 000

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXIX/293/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.



Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Gozdowo



Kolonia
Przybyszewo

1-MN/U

1-KDD

Gozdowo

USTALENIA PLANU

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

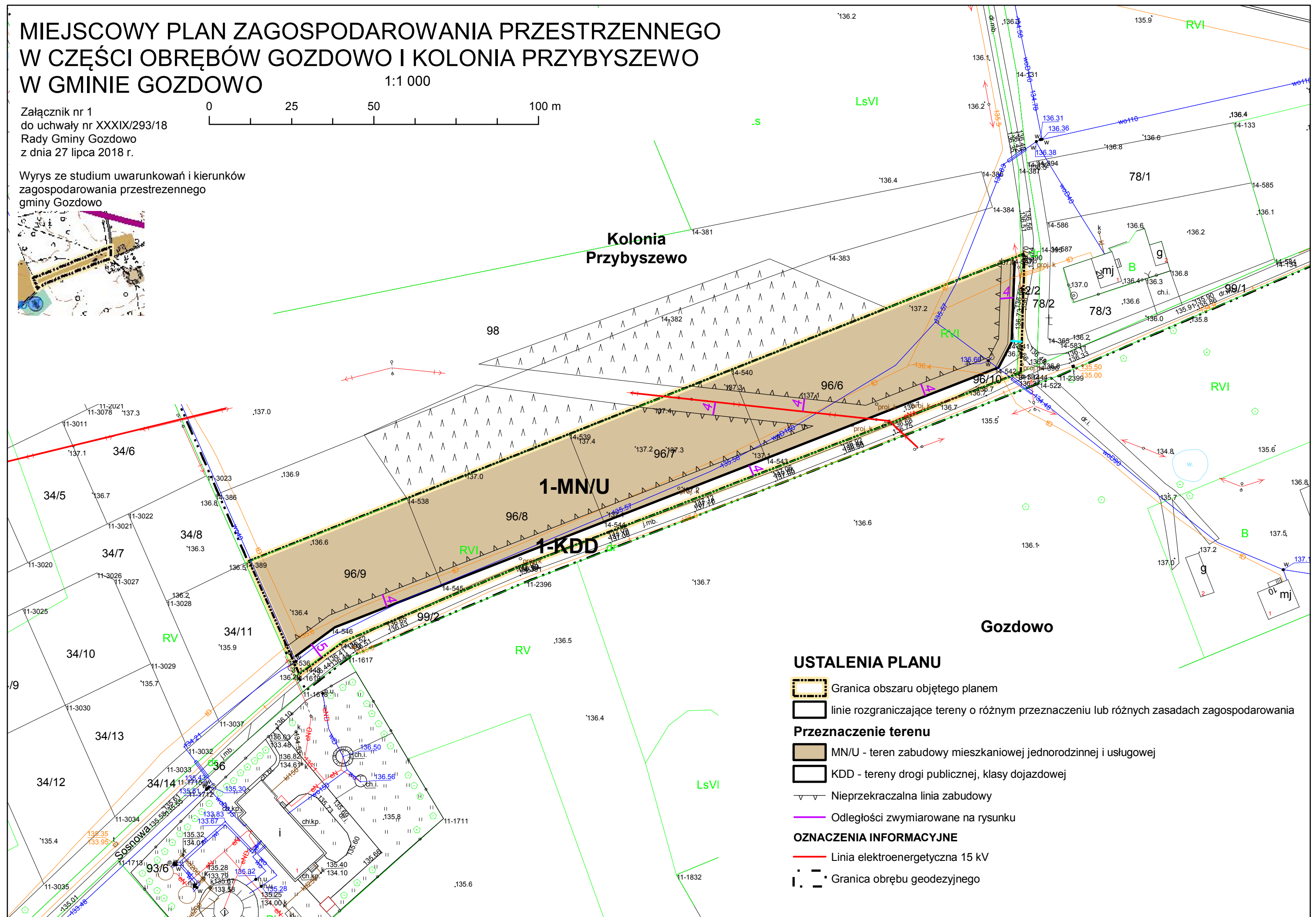
Przeznaczenie terenu

- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- KDD - tereny drogi publicznej, klasy dojazdowej

- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Odległości zwymiarowane na rysunku

OZNACZENIA INFORMACYJNE

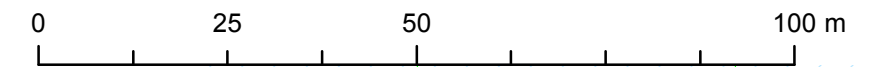
- Linia elektroenergetyczna 15 kV
- Granica obrębu geodezyjnego



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBÓW GOZDOWO I KOLONIA PRZYBYSZEWO W GMINIE GOZDOWO

1:1 000

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIX/293/18
Rady Gminy Gozdowo
z dnia 27 lipca 2018 r.



Kolonia Przybyszewo

Gozdowo

2-MN/U

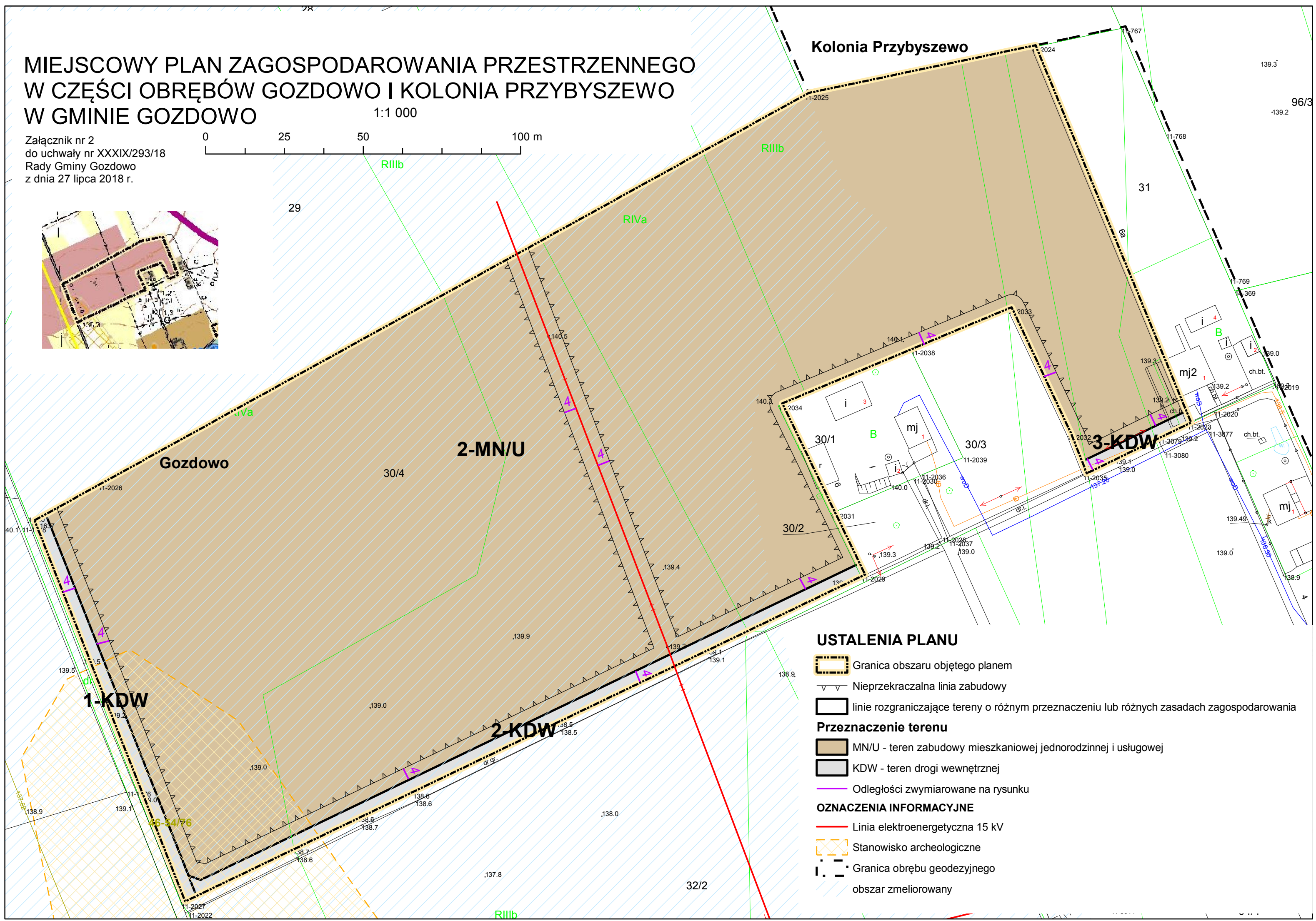
3-KDW

1-KDW

2-KDW

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Przeznaczenie terenu**
- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej
- Odległości zwymiarowane na rysunku
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Linia elektroenergetyczna 15 kV
- Stanowisko archeologiczne
- Granica obrębu geodezyjnego
- obszar zmeliorowany



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/293/18

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 1-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 4 do uchwały Nr XXXIX/293/18
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 Gozdowo i Kolonia Przybyszewo w gminie Gozdowo.