



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 20 września 2017 r.

Poz. 7830

### UCHWAŁA NR 201/XXXIV/2017 RADY GMINY GOSTYNIN

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nagodów, gmina Gostynin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.<sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t.j.) oraz z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.<sup>2)</sup>), zgodnie z uchwałą nr 319/XLI/2014 Rady Gminy Gostynin z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nagodów, gmina Gostynin oraz zgodnie z uchwałą nr 39/VI/2015 Rady Gminy Gostynin z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr 319/XLI/2014 Rady Gminy Gostynin z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nagodów, gmina Gostynin oraz stwierdzając, że zapisy planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin” uchwalonego przez Radę Gminy Gostynin uchwałą nr 37/VI/2011 z dnia 31 marca 2011 r. uchwała się co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **PRZEPISY OGÓLNE**

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nagodów zwany dalej planem.

2. Granicę obszaru planu określono na rysunku planu.

3. Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. W planie określa się:

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2016 r. poz. 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1688.

- 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy 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, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 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 i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. W niniejszej uchwale nie określa się: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie tereny i obiekty nie występują w granicach planu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej wraz z numerem stanowiska;
- 5) granice strefy – pasa technologicznego istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia – 220 kV;
- 6) wymiarowanie wybranych odległości podane w metrach;
- 7) przeznaczenie terenów – oznaczone symbolami terenów funkcjonalnych.

2. Oznaczenia graficzne zamieszczone na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

## **Rozdział 2.** **Wyjaśnienie pojęć użytych w planie**

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **adaptacji budynków** – należy przez to rozumieć możliwość zachowania istniejących budynków w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością ich remontu i przebudowy; rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania tych budynków jest możliwa wyłącznie przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu dotyczącymi terenu, na którym te budynki są położone;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 12°;

- 3) **miejscu do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe urządzone w poziomie terenu, w tym na podjazdach do garaży oraz stanowiska w garażach;
- 4) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego lub dostosowanie do przepisów szczególnych, a zwłaszcza przepisów przeciwpożarowych, czy dostępności dla osób niepełnosprawnych; modernizacją może być: remont, przebudowa i rozbudowa, a w przypadku budynków również nadbudowa;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
  - a) realizacji elementów termomodernizacji,
  - b) części podziemnych budynków, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu,
  - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy, o ile nie wykraczają one poza linie rozgraniczające terenu,
  - d) przebudowy i nadbudowy istniejących budynków na terenach na których dopuszczono adaptację budynków, przy zachowaniu wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych planu,
  - e) obiektów małej architektury, wiat i altan,
  - f) infrastruktury technicznej;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danej działce budowlanej, to znaczy co najmniej 60% powierzchni użytkowej budynków na tym terenie, zlokalizowanych na jednej działce budowlanej musi pełnić tę funkcję, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, 60% powierzchni terenu musi pełnić funkcję przeznaczenia podstawowego;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 8) **tunelach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnych zwierząt, realizowane z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań:
  - a) fundamentów punktowych,
  - b) ogrodzeń bez podmurówek,
  - c) ogrodzeń z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu,
  - d) zachowanie przerw w podmurówce w postaci otworów o minimalnej średnicy 15 cm lub rozmiarze 15 cm na 15 cm w rozstawie co 10 m, umieszczonych na wysokości poziomu terenu;
- 9) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje, będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne i standardy jakości środowiska, takie jak wprowadzane do: powietrza, wody, gleby lub ziemi substancje i energie takie jak: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego zdefiniowanego w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 11) **zabudowie usług nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć budynki i lokale usługowe w których prowadzona działalność niezaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia których uciążliwości zamykają się na terenie działki budowlanej lub w lokalu, w którym są wytwarzane;
- 12) **budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć budynki, istniejące w dniu wejścia w życie planu lub te, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

## **DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE**

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 5. Wyznacza się następujące tereny funkcjonalne oznaczone odpowiednimi symbolami oraz ustala się następujące ich przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15, MN-16, MN-17, MN-18, MN-19, MN-20, MN-21, MN-22, MN-23, MN-24, MN-25, MN-26, MN-27, MN-28, MN-29, MN-30, MN-31**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **RM-1, RM-2, RM-3**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami: **MNU-1, MNU-2 i MNU-3**;
- 4) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, oznaczone symbolami: **RU-1 i RU-2**;
- 5) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **ZN-1, ZN-2, ZN-3, ZN-4, ZN-5, ZN-6, ZN-7, ZN-8, ZN-9**;
- 6) tereny lasów, oznaczone symbolami: **ZL-1, ZL-2, ZL-3, ZL-4, ZL-5, ZL-6, ZL-7, ZL-8, ZL-9, ZL-10, ZL-11, ZL-12, ZL-13, ZL-14, ZL-15, ZL-16, ZL-17, ZL-18, ZL-19**;
- 7) tereny rolnicze z możliwością zalesień, oznaczone symbolami: **RL-1, RL-2, RL-3, RL-4, RL-5, RL-6, RL-7, RL-8, RL-9**;
- 8) tereny wód śródlądowych, oznaczone symbolami: **WS-1, WS-2, WS-3**;
- 9) tereny rowów, oznaczone symbolami: **WR-1, WR-2, WR-3, WR-4**;
- 10) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **IT-1, IT-2, IT-3, IT-4**;
- 11) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem: **KDZ-1**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL-1, KDL-2**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5, KDW-6, KDW-7, KDW-8, KDW-9, KDW-10, KDW-11, KDW-12, KDW-13, KDW-14, KDW-15, KDW-16, KDW-17, KDW-18, KDW-19, KDW-20, KDW-21**.

§ 6. 1. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych następujące tereny:

- 1) tereny wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem: **WS-1, WS-2, WS-3** jako tereny przeznaczone do utrzymywania i regulacji cieków i zbiorników oraz innych urządzeń wodnych, a także urządzeń melioracji wodnych;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDZ-1, KDL-1, KDL-2, KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6**;

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, na warunkach określonych w ustaleniach planu i w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

- 1) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 4 m<sup>2</sup>;
- 2) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych;

- 3) tablice i urządzenia reklamowe nie mogą być umieszczone w odległości mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolem KDZ i 6 m od krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolem KDD i KDL;
- 4) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew;
- 5) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacji transformatorowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację reklam w powiązaniu z elementami małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania szyldów:

- 1) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie na ogrodzeniach i elewacjach budynków na wszystkich terenach, przy czym powierzchnia każdego szyldu nie może być większa niż 2 m<sup>2</sup>;
- 2) zakazuje się umieszczania szyldów w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie betonowych elementów prefabrykowanych wyłącznie w formie słupów, cokołów lub fundamentów;
- 2) nakazuje się, aby ogrodzenia były ażurowe co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 m;
- 4) odległość ogrodzenia od cieków i zbiorników wodnych oraz rowów nie może być mniejsza niż 5 m;
- 5) odległość ogrodzenia od zewnętrznej ścianki gazociągu lub rury ochronnej gazociągu nie może być mniejsza niż 0,5 m;
- 6) maksymalna wysokość cokołu nie może przekraczać 0,2 m, a w przypadku realizacji podmurówek wyższych niż poziom terenu nakazuje się wykonanie tuneli ekologicznych na zasadach określonych w 4 pkt 8) lit. d).

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 9.** Wskazuje się, na rysunku planu, granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Skrwy Lewej obejmującego fragment obszaru planu położony wzdłuż rzeki Skrwy. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Skrwy Lewej obowiązują zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

**§ 10.** Wskazuje się, na rysunku planu, granice Otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego. W granicach Otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

**§ 11.1.** W zakresie ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wszelkie uciążliwości wytwarzane przez inwestorów muszą zamykać się na terenie działki budowlanej, na jakiej są wytwarzane.

2. Plan wskazuje kwalifikację poszczególnych terenów w zakresie ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15, MN-16, MN-17, MN-18, MN-19, MN-20, MN-21, MN-22, MN-23, MN-24, MN-25, MN-26, MN-27, MN-28, MN-29, MN-30, MN-31 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **MNU-1, MNU-2, MNU-3** ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: **RM-1, RM-2, RM-3** ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

### **Rozdział 6.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 12. 1. Wyznacza się, na rysunku planu, oznaczeniem graficznym „granice stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej wraz z numerem stanowiska” i obejmuje ochroną następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) 52-51/16 – ślad produkcji;
- 2) 52-51/17 – ślad osadnictwa;
- 3) 52-51/18 – ślad osadnictwa;
- 4) 52-51/23 – ślad osadnictwa;
- 5) 52-51/24 – ślad osadnictwa;
- 6) 52-51/25 – osada;
- 7) 52-51/26 – osada.

2. W obrębie wyżej wymienionych stref grunt, na którym będą prowadzone roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, podlega ochronie w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

### **Rozdział 7.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 13. Wskazuje się, na rysunku planu, „granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat -  $p=1\%$ ”. Na terenie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 14. Wyznacza się, na rysunku planu „granice strefy – pasa technologicznego istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia – 220 kV”, o szerokości równej 50 m, po 25 m w obie strony od osi linii, w obrębie której:

- 1) prace budowlane i lokalizację zabudowy należy realizować w zgodzie z ustaleniami planu i w oparciu o przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego i z zakresu elektroenergetyki z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu lasów i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;
- 3) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej;
- 4) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu;
- 5) dopuszcza się możliwość rozmieszczania słupów oraz obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w granicach strefy pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV;
- 6) dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii 220 kV.

### **Rozdział 8.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 15. Jako podstawową sieć publicznej komunikacji drogowej ustala się tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone, zgodnie z rysunkiem planu, następującymi symbolami: **KDZ-1, KDL-1, KDL-2, KDD-3, KDD-5, KDD-6.**

§ 16. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **KDZ-1, KDL-1, KDL-2, KDD-4 i KDD-6.**

§ 17. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować z dróg oznaczonych symbolami: **KDZ-1, KDL-1, KDL-2, KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5, KDW-6, KDW-7, KDW-8, KDW-9, KDW-10, KDW-11, KDW-12, KDW-13, KDW-14, KDW-15, KDW-16, KDW-17, KDW-18, KDW-19, KDW-20, KDW-21,** przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na dotychczasowych warunkach.

§ 18. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: **KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5, KDW-6, KDW-7, KDW-8, KDW-9, KDW-10, KDW-11, KDW-12, KDW-13, KDW-14, KDW-15, KDW-16, KDW-17, KDW-18, KDW-19, KDW-20, KDW-21.**

2. Dopuszcza się realizację dodatkowych dróg wewnętrznych, poza wyznaczonymi na rysunku planu, na terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z zakresu prawa budowlanego i z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, innych niż oznaczone na rysunku planu, realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wydzielanie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) drogi muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 19. Ustala się następujące warunki dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji::

- 1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z następujących wskaźników:
  - a) dla funkcji usługowej: nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży,
  - b) dla funkcji mieszkalnej: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
  - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lokalizowane na terenach dróg publicznych należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
  - d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lokalizowane dla funkcji usługowych należy realizować zgodnie z następującymi zasadami:
    - nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli liczba wszystkich stanowisk wynosi 6-15,
    - nie mniej niż 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli liczba wszystkich stanowisk wynosi ponad 16;
- 2) miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 20. 1. Ustala się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych na cele publiczne, w szczególności na terenach dróg publicznych.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności na terenach dróg wewnętrznych oraz pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi

z zakresu prawa budowlanego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Ustala się docelowo zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.

**§ 21.** Na terenach funkcjonalnych ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy;
- 2) nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi z uwzględnieniem pkt 3);
- 3) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci wodociągowej, budowę indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 4) nakazuje się, aby wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki z uwzględnieniem pkt 5);
- 5) dopuszcza się stosowanie szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 6) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 7) ustala się nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się gromadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych.

**§ 22.** Zasady gospodarowania odpadami:

- 1) gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 2) w zakresie magazynowania odpadów dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę;
- 3) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

**§ 23.** Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem, że nie będą wymagały realizacji wolnostojących masztów antenowych i przy uwzględnieniu §13, §14 i przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska.

## **Rozdział 10.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 24. 1.** Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie: terenów zieleni i terenów rolnych.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie budowy i modernizacji.

## **Rozdział 11.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 25.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:



- 1) minimalną szerokość frontu działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) minimalną powierzchnię działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ustala się na nie mniejszy niż – 60°;
- 4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

**DZIAŁ III.**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**  
**Rozdział 12.**

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15, MN-16, MN-17, MN-18, MN-19, MN-20, MN-21, MN-22, MN-23, MN-24, MN-25, MN-26, MN-27, MN-28, MN-29, MN-30, MN-31**

§ 26. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15, MN-16, MN-17, MN-18, MN-19, MN-20, MN-21, MN-22, MN-23, MN-24, MN-25, MN-26, MN-27, MN-28, MN-29, MN-30, MN-31 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług nieuciążliwych,
  - c) przeznaczenie uzupełniające w postaci usług nieuciążliwych może być realizowane tylko jako lokale w budynkach mieszkalnych, przy czym w każdym budynku mieszkalnym, dopuszcza się realizację lokalu użytkowego o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
  - d) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, wiat i altan;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
  - b) budynki należy realizować w formie budynków wolnostojących, przy czym dopuszcza się garaże wbudowane w budynek mieszkalny,
  - c) na działkach poniżej 16 m szerokości dopuszcza się realizację budynków ze ścianą bez otworów drzwiowych i okiennych przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy, z uwzględnieniem lit. a) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
  - d) dopuszcza się adaptację budynków,
  - e) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
  - f) nakazuje się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
  - g) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV,
  - h) na elewacjach budynków zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
  - i) dopuszcza się realizację reklam zgodnie z §7
  - j) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z §12;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) na terenach: **MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15, MN-16, MN-17, MN-18, MN-19, MN-20, MN-21, MN-22, MN-23, MN-24, MN-25, MN-26, MN-27, MN-28, MN-29, MN-30, MN-31**, zgodnie z §9,
- b) na terenach: **MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8** zgodnie z §10,
- c) na terenie: **MN-10** zgodnie z §12;
- 6) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej:
    - na terenach: **MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8** – 20%,
    - na pozostałych terenach **MN** – 30%,
  - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej:
    - na terenach: **MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8** – 0,4,
    - na pozostałych terenach **MN** – 0,9,
  - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
  - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej:
    - na terenach: **MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8** – 70%,
    - na pozostałych terenach **MN** – 60%,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - na terenach: **MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8** – 2,
    - na pozostałych terenach **MN** – 3,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych na terenach: **MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8** – 10 m,
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych na pozostałych terenach **MN** – 12 m,
    - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
    - maksymalna wysokość obiektów małej architektury, wiat i altan – 5 m,
    - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych na terenach: **MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8** – 10 m,
    - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych na pozostałych terenach **MN** – 12 m,
  - g) miejsca do parkowania zgodnie z §19;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §25 oraz z następującymi ustaleniami:
  - a) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) parametry określone w pkt 7 i 8 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §17.

**Rozdział 13.****Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami: MNU-1, MNU-2 i MNU-3**

§ 27. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MNU-1, MNU-2 i MNU-3** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług nieuciążliwych,
  - c) przeznaczenie uzupełniające może być realizowane w formie lokali usługowych w budynkach mieszkalnych lub w formie budynków usługowych wolnostojących,
  - d) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, wiat i altan;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
  - b) na działkach poniżej 16 m szerokości dopuszcza się realizację budynków ze ścianą bez otworów drzwiowych i okiennych przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy, z uwzględnieniem lit. a) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
  - c) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
  - d) nakazuje się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi,
  - e) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV,
  - f) na elewacjach budynków zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
  - g) dopuszcza się realizację reklam zgodnie z §7,
  - h) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z §12;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) na terenach: **MNU-2, MNU-3** zgodnie z §9,
  - b) na terenie **MNU-1** zgodnie z §10;
- 6) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 60%,
  - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,0,
  - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
  - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej: 30%,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m,
    - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
    - maksymalna wysokość obiektów małej architektury, wiat i altan – 5 m,
    - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,

- g) miejsca do parkowania zgodnie z §19;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z oraz z następującymi ustaleniami:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) parametry określone w pkt 7 i 8 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §17.

#### **Rozdział 14.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami: RM-1, RM-2, RM-3**

**§ 28.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RM-1, RM-2, RM-3** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług nieuciążliwych związanych wyłącznie z produkcją rolniczą oraz agroturystyka,
  - c) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie nie przekraczającej 39 DJP,
  - d) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, budynków gospodarczych, budynków inwentarskich, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej związanej z gospodarką rolną, dróg dojazdowych do gruntów rolnych, obiektów małej architektury, wiat i altan;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się adaptację budynków,
  - c) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
  - d) nakazuje się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi,
  - e) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV,
  - f) na elewacjach budynków zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
  - g) dopuszcza się realizację reklam zgodnie z §7,
  - h) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z §12;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) na terenach **RM-1, RM-3** – zgodnie z §9,
  - b) na terenie **RM-2** – zgodnie z §10,
  - c) na terenie **RM-1** – zgodnie z §12,
  - d) na terenie **RM-1** – zgodnie z §13;
- 6) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej:

- na terenie **RM-2** – 20%,
  - na pozostałych terenach **RM** – 30%,
  - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej:
    - na terenie **RM-2** – 0,4,
    - na pozostałych terenach **RM** – 0,3,
  - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
  - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej:
    - na terenie **RM-2** – 70%,
    - na pozostałych terenach **RM** – 60%,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i inwentarskich: 12 m,
    - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 10 m,
    - maksymalna wysokość obiektów małej architektury, wiat i altan – 5 m,
    - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 15 m;
  - g) miejsca do parkowania zgodnie z §19;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z §17.

### **Rozdział 15.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych oznaczonych symbolami: RU-1 i RU-2**

§ 29. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RU-1** i **RU-2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych, hodowlanych,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa,
  - c) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt,
  - d) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: budynków gospodarczych, inwentarskich, dróg dojazdowych, infrastruktury technicznej związanej z gospodarką rolną, obiektów małej architektury, wiat, altan, placów gospodarczych, stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, miejsc do parkowania oraz urządzeń melioracji,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się adaptację budynków,
  - c) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
  - d) nakazuje się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi,
  - e) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV,
  - f) na elewacjach budynków zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
  - g) dopuszcza się realizację reklam zgodnie z §7,
  - h) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §8;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z §12;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) na terenach **RU-1, RU-2** – zgodnie z §9,
  - b) na terenie **RU-1** – zgodnie z §13;
- 6) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 50%,
  - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,0,
  - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
  - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej: 40%,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i inwentarskich: 12 m,
    - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 10 m,
    - maksymalna wysokość obiektów małej architektury, wiat i altan – 5 m,
    - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 15 m;
  - g) miejsca do parkowania zgodnie z §19;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §17.

### **Rozdział 16.**

#### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów zieleni naturalnej**

**oznaczonych symbolami: ZN-1, ZN-2, ZN-3, ZN-4, ZN-5, ZN-6, ZN-7, ZN-8, ZN-9**

**§ 30.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZN-1, ZN-2, ZN-3, ZN-4, ZN-5, ZN-6, ZN-7, ZN-8, ZN-9** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze – pastwiska i łąki,
  - b) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej związanej z gospodarką rolną, dróg dojazdowych do gruntów rolnych, stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa oraz urządzeń melioracji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakazuje się realizacji budynków,
  - b) zakazuje się realizacji reklam,
  - c) zakazuje się realizacji ogrodzeń,
  - d) dopuszcza się adaptację budynków;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z §12;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) na terenach: **ZN-1, ZN-2, ZN-3, ZN-4, ZN-6, ZN-7, ZN-8, ZN-9** zgodnie z §9,
  - b) na terenie **ZN-5** zgodnie z §10,

- c) na terenach: **ZN-1, ZN-2, ZN-5** zgodnie z §12,
- d) na terenach: **ZN-1, ZN-2, ZN-3, ZN-4, ZN-5** zgodnie z §13,
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §17.

### **Rozdział 17.**

#### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów lasów**

**oznaczonych symbolami: ZL-1, ZL-2, ZL-3, ZL-4, ZL-5, ZL-6, ZL-7, ZL-8, ZL-9, ZL-10, ZL-11, ZL-12, ZL-13, ZL-14, ZL-15, ZL-16, ZL-17, ZL-18, ZL-19**

**§ 31.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZL-1, ZL-2, ZL-3, ZL-4, ZL-5, ZL-6, ZL-7, ZL-8, ZL-9, ZL-10, ZL-11, ZL-12, ZL-13, ZL-14, ZL-15, ZL-16, ZL-17, ZL-18, ZL-19** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - przeznaczenie podstawowe: las,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakazuje się realizacji budynków,
  - b) dopuszcza się adaptację budynków,
  - c) nakazuje się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lasów,
  - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń,
  - e) zakazuje się realizacji reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z §12;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) na terenach: **ZL-6, ZL-7, ZL-8, ZL-9, ZL-10, ZL-11, ZL-12, ZL-13, ZL-14, ZL-15, ZL-16, ZL-17, ZL-18, ZL-19** – zgodnie z §9,
  - b) na terenach: **ZL-1, ZL-2, ZL-3, ZL-4, ZL-5** – zgodnie z §10,
  - c) na terenach: **ZL-4, ZL-7, ZL-9, ZL-13, ZL-19** – zgodnie z §12,
  - d) na terenach: **ZL-4, ZL-5, ZL-6, ZL-7, ZL-8, ZL-9, ZL-10, ZL-11, ZL-13, ZL-14, ZL-15, ZL-16** – zgodnie z §13,
  - e) na terenach: **ZL-3, ZL-4, ZL-9, ZL-13, ZL-14, ZL-17** – zgodnie z §14;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §17.

### **Rozdział 18.**

#### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów rolnych z przeznaczeniem pod zalesienie oznaczonych symbolami: RL-1, RL-2, RL-3, RL-4, RL-5, RL-6, RL-7, RL-8, RL-9**

**§ 32.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RL-1, RL-2, RL-3, RL-4, RL-5, RL-6, RL-7, RL-8, RL-9** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
  - b) dopuszcza się wprowadzenie zalesień i zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lasów,
  - c) dopuszcza się realizację stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa oraz urządzeń melioracji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakazuje się realizacji budynków,

- b) zakazuje się realizacji ogrodzeń,
  - c) zakazuje się realizacji reklam,
  - d) dopuszcza się adaptację budynków;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §11;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z §12;
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) na terenach: **RL-1, RL-2, RL-3, RL-4, RL-5, RL-6, RL-7, RL-8, RL-9** – zgodnie z §9,
    - b) na terenie **RL-1** – zgodnie z §12,
    - c) na terenach: **RL-1, RL-2, RL-3, RL-4, RL-5** – zgodnie z §13;
  - 6) zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §17.

### **Rozdział 19.**

#### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów wód śródlądowych oznaczonych symbolami: WS-1, WS-2, WS-3**

§ 33. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **WS-1, WS-2, WS-3** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych,
  - b) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: urządzeń melioracji, demontowalnych urządzeń rekreacyjnych i sportowych oraz przystani wodnych, kąpielisk i miejsc przeznaczonych do kąpieli oraz nawierzchni służących udostępnieniu brzegu tym celom zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,
  - c) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakazuje się realizacji budynków,
  - b) zakazuje się realizacji ogrodzeń,
  - c) zakazuje się realizacji reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z §12;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) na terenach: **WS-1, WS-2** – zgodnie z §9,
  - b) na terenie **WS-3** – zgodnie z §10,
  - c) na terenie **WS-1** – zgodnie z §14 pkt 1), 2), 4), 6).

### **Rozdział 20.**

#### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów rowów oznaczonych symbolami: WR-1, WR-2, WR-3, WR-4**

§ 34. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **WR-1, WR-2, WR-3, WR-4** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: rowy,



- b) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: urządzeń melioracji, kładek, przepustów i przejazdów służących powiązaniom komunikacyjnym pomiędzy terenami przyległymi w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu,
  - c) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji budynków,
  - b) zakazuje się realizacji ogrodzeń,
  - c) zakazuje się realizacji reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z §12;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z §9.

### **Rozdział 21.**

#### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych symbolami: IT-1, IT-2, IT-3, IT-4**

§ 35. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IT-1, IT-2, IT-3, IT-4** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki,
  - b) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej, a w szczególności: miejsc do parkowania, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, wiat i altan;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji budynków,
  - b) dopuszcza się realizację reklam zgodnie z §7,
  - c) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z §12;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: obiekty małej architektury, wiat i altan – 5 m,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej: 50%;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z §9, §14.

### **Rozdział 22.**

#### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonego symbolem KDZ-1**

§ 36. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem terenu **KDZ-1** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy drogi zbiorczej,
  - b) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakazuje się realizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń realizowanych na liniach rozgraniczających drogi i tereny zabudowy,
- b) zakazuje się realizacji reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z §12;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z §9, §10, §12, §13, §14;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 8,5 m dla części drogi położonej w granicach planu do 20 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - b) parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

### **Rozdział 23.**

#### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolami: KDL-1, KDL-2**

§ 37. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL-1, KDL-2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy drogi lokalnej,
  - b) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakazuje się realizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń realizowanych na liniach rozgraniczających drogi i tereny zabudowy,
  - b) zakazuje się realizacji reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z §12;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) na terenach: **KDL-1, KDL-2** zgodnie z §9,
  - b) na terenie **KDL-1** zgodnie z §10,
  - c) na terenach: **KDL-1, KDL-2** zgodnie z §14;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
    - droga **KDL-1** 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
    - droga **KDL-2** od 10 m dla części drogi położonej w granicach planu do 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - b) parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

### **Rozdział 24.**

#### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolami: KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6**

§ 38. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy drogi dojazdowej,
  - b) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń realizowanych na liniach rozgraniczających drogi i tereny zabudowy,
  - b) zakazuje się realizacji reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z §12;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) na terenach: **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-5, KDD-6** zgodnie z §9,
  - b) na terenie **KDD-4** zgodnie z §10,
  - c) na terenach: **KDD-3, KDD-5** zgodnie z §13;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
    - droga **KDD-1** od 9 m do 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
    - pozostałe drogi **KDD** – 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - b) parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

### **Rozdział 25.**

**Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5, KDW-6, KDW-7, KDW-8, KDW-9, KDW-10, KDW-11, KDW-12, KDW-13, KDW-14, KDW-15, KDW-16, KDW-17, KDW-18, KDW-19, KDW-20, KDW-21**

**§ 39.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5, KDW-6, KDW-7, KDW-8, KDW-9, KDW-10, KDW-11, KDW-12, KDW-13, KDW-14, KDW-15, KDW-16, KDW-17, KDW-18, KDW-19, KDW-20, KDW-21** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: droga wewnętrzna,
  - b) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszcza się realizację dróg bez wyodrębnienia jezdni i chodników;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakazuje się realizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń realizowanych na liniach rozgraniczających drogi i tereny zabudowy,
  - b) zakazuje się realizacji reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z §12;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) na terenach: **KDW-8, KDW-9, KDW-10, KDW-11, KDW-12, KDW-13, KDW-14, KDW-15, KDW-16, KDW-17, KDW-18, KDW-19, KDW-20, KDW-21** zgodnie z §9,
  - b) na terenach: **KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5, KDW-6, KDW-7** zgodnie z §10,

- c) na terenie **KDW-21** zgodnie z §13,
- d) na terenach: **KDW-14, KDW-17** zgodnie z §14;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) droga **KDW-11** od 5 m do 6,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) droga **KDW-20** od 10 m do 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) pozostałe drogi **KDW** – 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

#### **DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

§ 40. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 10% – na terenach oznaczonych symbolami: MN, MNU i RM;
- 2) 15% – na terenach oznaczonych symbolem RU.

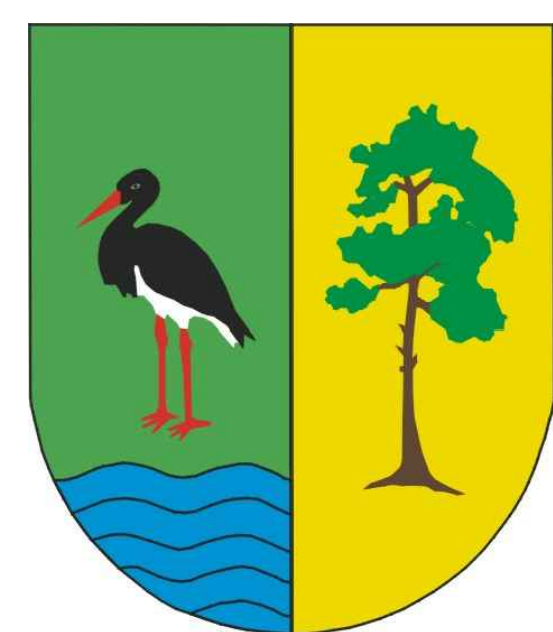
§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gostynin.

§ 42. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Gostynin.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Tomasz Bronisław Lewandowski**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI NAGODÓW, GMINA GOSTYNIN

SKALA 1 :2000

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 201/XXXIV/2017  
RADY GMINY GOSTYNIN  
Z DNIA 31 SIERPNIĄ 2017 R.



## LEGENDA:

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREF KONSERWATORSKIEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ WRAZ Z NUMEREM STANOWISKA
- GRANICE STREFY - PASA TECHNOLOGICZNEGO ISTNIEJĄCEJ, NAPONOWITRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWIĘKSZEJ NAPIĘCIA - 220 KV
- WYMIAROWANIE WYBRANYCH ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH

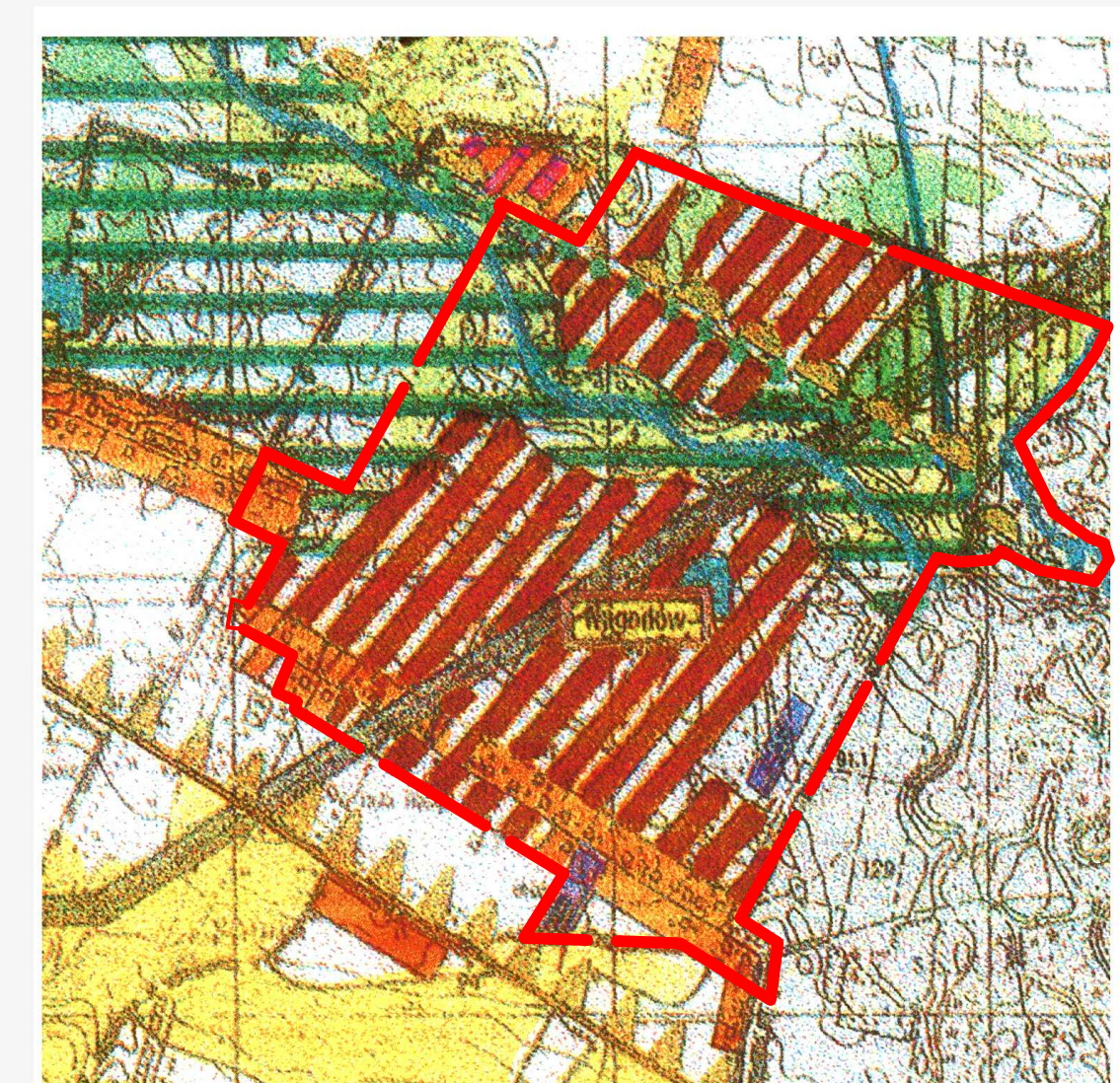
PRZEZNACZENIE TERENÓW – OZNACZONE SYMBOLAMI TERENÓW FUNKCYJONALNYCH:

- MN 1-31 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM 1-3 TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MNNU 1-3 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- RU 1-2 TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I HODOWLANEYCH
- ZN 1-9 TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZL 1-19 TERENY LASÓW
- RL 1-9 TERENY ROLNICZE Z MOŻLIWOŚCIĄ ZMIANY PRZEZNACZENIA POD ZALESIENIE
- WS 1-3 TERENY WÓD SRÓDLĄDOWYCH
- WR 1-4 TERENY ROWÓW
- IT 1-4 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
- KDZ -1 TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- KDL 1-2 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- KDD 1-6 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW 1-21 TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY SKRWY LEWEJ
- GRANICA OTULINY GOSTYŃSKO-WŁOCLAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĘPIWANIA RAZ NA 100 LAT - p=1%
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 KV
- GRANICA GMINY GOSTYNIN
- PRZEBIEG WYBRANYCH LINII ROZGRANICZAJĄCYCH POZA OBSZAR PLANU
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gostynin, uchwalonego Uchwałą Nr 37/VI/2011 Rady Gminy w Gostyninie z dnia 31 marca 2011 r.



## LEGENDA:

- WYKONANIE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
- WYKONANE
- PLANOWANE
-

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 201/XXXIV/2017

Rady Gminy Gostynin

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nagodów, gmina Gostynin”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t.j.) Rada Gminy Gostynin rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nagodów, gmina Gostynin, który był wyłożony do publicznego wglądu w terminie: od dnia 30 maja 2016 r. do dnia 21 czerwca 2016 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 6 lipca 2016 r. (termin dyskusji publicznej 9 czerwca 2016 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Gostynin w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gostynin załącznik do uchwały nr 201/XXXIV/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	22.06.2016	osoba fizyczna	Wniosek o zwięźnienie do 6 metrów w liniach rozgraniczających, drogi KDW-20, wydzielonej z działki ewidencyjnej nr 122/3	dz. ew. nr 122/3	KDW-20	-	uwaga nieuwzględniona częściowo			Zawężono drogę KDW-20 z 11 do 8 metrów. Droga ta ma docelowo obsługiwać kilkadziesiąt działek położonych po dwóch jej stronach. W liniach rozgraniczających drogi docelowo powinny znajdować się sieci infrastruktury technicznej obsługującej te działki. Zawężenie drogi do 6 metrów

										nie gwarantowałyby odpowiedniego urządzenia jej w przyszłości.
2.	27.06.2016	osoba fizyczna	Wniosek o zwężenie drogi KDW-19	dz. ew. nr 116	KDW-19	-	uwaga nieuwzględniona			Droga ta ma docelowo obsługiwać kilkadziesiąt działek położonych po dwóch jej stronach. W liniach rozgraniczających drogi docelowo powinny znajdować się sieci infrastruktury technicznej obsługującej te działki. Zawężenie drogi nie gwarantowałyby odpowiedniego urządzenia jej w przyszłości.
3.	27.06.2016	osoba fizyczna	Wniosek o zmniejszenie linii zabudowy do 4 metrów	dz. ew. nr 116	MN-16	-	uwaga nieuwzględniona			Na działce ewidencyjnej nr 116 obszar przeznaczony pod zabudowę gwarantuje możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w największym miejscu głębokość pasa przeznaczzonego pod zabudowę wynosi 20 metrów).

4.	5.07.2016	osoba fizyczna	Wniosek o wydzielenie i wykupienie części działki nr 129 (zarezerwowanej pod pas na infrastrukturę komunikacyjną KDD-5)	dz. ew. nr 129	KDD-5	-	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Plan nie może nakazywać podziału i wykupu gruntów. Po uchwaleniu planu właściciele fragmentu nieruchomości położonej w liniach rozgraniczających drogi KDD będą mogli żądać jej wykupienia.
5.	5.07.2016	osoba fizyczna	Wniosek o ustalenie szerokości drogi KDD-5 po 2,5 m w obie strony od osi działki nr 38	dz. ew. nr 38 i 129	KDD-5	-	uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, droga dojazdowa nie może być węższa niż 10 metrów.
6.	6.07.2016	osoba fizyczna	Wniosek o wydzielenie i wykupienie części działek nr 180 i 181 (zarezerwowanej pod pas na infrastrukturę komunikacyjną KDD-5)	dz. ew. nr 180 i 181	KDD-5	-	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Plan nie może nakazywać podziału i wykupu gruntów. Po uchwaleniu planu właściciele fragmentu nieruchomości położonej w liniach rozgraniczających drogi KDD będą mogli żądać jej wykupienia.



7.	6.07.2016	osoba fizyczna	Wniosek o ustalenie szerokości drogi KDD-5 po 2,5 m w obie strony od osi działki nr 38	dz. ew. nr 38, 180 i 181	KDD-5	-	uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, droga dojazdowa nie może być węższa niż 10 metrów.
----	-----------	----------------	--	--------------------------	-------	---	-----------------------	--	--	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 201/XXXIV/2017

Rady Gminy Gostynin

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nagodów, gmina Gostynin.**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t.j.) Rada Gminy Gostynin rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nagodów, gmina Gostynin, obejmują:

- 1) inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, infrastrukturę techniczną i zieleń;
- 2) inwestycje realizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

**§ 2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne przeznaczone w planie pod taką funkcję oraz realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia.

**§ 3.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą: prawo budowlane, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

**§ 4.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 poz. 1870 z późn. zm.) przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy Gostynin uchwała się w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.

2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 328) na podstawie wieloletnich planów inwestycyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.).