



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 sierpnia 2012 r.

Poz. 6054

Elektronicznie podpisany przez:

Danuta Kulig

Data: 2012-08-28 10:25:21



UCHWAŁA Nr 120/XII/12

RADY GMINY GOZDOWO

z dnia 15 czerwca 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo obejmującego wybrane obszary planistyczne.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 12 czerwca 2012r., poz. 647) oraz w związku z Uchwałą Nr 243/XXXVII/10 Rady Gminy Gozdowo z dnia 21 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo obejmującego wybrane obszary planistyczne wraz z jej zmianą zawartą w Uchwale Nr 20/III/10 Rady Gminy Gozdowo z dnia 29 grudnia 2010r., po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo obejmującego wybrane obszary planistyczne nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo, Rada Gminy Gozdowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo obejmującego wybrane obszary planistyczne zatwierdzonego Uchwałą Nr 180/XXVII/2005 Rady Gminy Gozdowo z dnia 5 maja 2005r., zwaną dalej "planem".

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

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

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

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach jest:

- 1) ustalenie zmiany przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych: Wilkowo, Węgrzynowo, Rękawczyn, Rempin i Gozdowo w granicach określonych w § 1 ust. 3, w stosunku do określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) ustalenie dla terenów objętych planem warunków dla zrównoważonego rozwoju, polegających na minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych, a także stworzenie warunków dla ochrony środowiska.

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

- 1) przepisach odrębnych- należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
- 2) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącą przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć:
 - a) rysunek w skali 1:5000 – stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, obejmujący fragmenty obszaru – tereny położone w obrębach geodezyjnych: Wilkowo (nr 37 na orientacji) i Węgrzynowo (nr 36 na orientacji) oraz legendę z oznaczeniami rysunku planu w skali 1:5000,
 - b) rysunek w skali 1:2000 – stanowiący załącznik nr 3 do uchwały, na który składają się:
 - załącznik nr 3.1 – obejmujący fragmenty obszaru – tereny położone w obrębach geodezyjnych: Rękawczyn (nr 30 na orientacji) i Rempin (nr 29 na orientacji),
 - załącznik nr 3.2 – obejmujący fragmenty obszaru – tereny położone w obrębie geodezyjnym Gozdowo (nr 11 na orientacji),
 - załącznik nr 3.3 – legenda z oznaczeniami rysunku planu w skali 1:2000;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) fragmentach obszaru – należy przez to rozumieć części obszaru objętego planem w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:5000 oraz w skali 1:2000;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym podstawowym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu w skali 1:5000 lub 1:2000 liniami rozgraniczającymi oraz symbolem, w którym:
 - a) poz. 1 – liczba – oznacza numerację obrębów geodezyjnych w gminie przyjętą wg wykazu zamieszczonego na orientacji (na załączniku nr 1 do uchwały); która jest zgodna z numeracją zawartą w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1. ust.1,
 - b) cyfra lub liczba – oznacza kolejny numer terenu w danym obrębie geodezyjnym,
 - c) poz. 3 – symbol literowy - oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 7) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) podziałach działek wynikających z regulacji stanu prawnego – należy przez to rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym garaży, budynków gospodarczych);

- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 12) ogrodzeniach ażurowych - należy przez to rozumieć takie ogrodzenia, w których powierzchnia materiałów, z których wykonano przesłania stanowi maksimum 40% całej powierzchni przesłania;
- 13) strefach ochrony konserwatorskiej - należy przez to rozumieć strefy ustalone w planie, dla których sformułowano w planie wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
- 14) badaniach archeologicznych - należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 15) strefie ochronnej od sieci uzbrojenia - strefie ograniczonego użytkowania - należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu, w strefie tej sytuowanie zabudowy uzależnia się od uzyskania zgody gestora sieci uzbrojenia; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe jak: drogi, parkingi z nawierzchni rozbieralnych;
- 16) działalności usługowej lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej - należy przez to rozumieć działalność, która nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) usługach - należy przez to rozumieć wszelką działalnością gospodarczą, w wyniku której nie powstają nowe dobra materialne oraz związaną z wszelkimi czynnościami świadczonymi na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 18) uciążliwości obiektów i urządzeń - należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 19) uciążliwości niewykraczającej poza granice działki - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;
- 20) uciążliwości niewykraczającej poza lokal - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu;
- 21) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 22) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, do której muszą przylegać elewacje frontowe lub najbardziej wysunięte narożniki budynków, przy czym frontowa elewacja budynku musi być prostopadła do jednej z granic podziału z przyległymi działkami budowlanymi;
- 23) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość elewacji frontowych lub najbardziej wysuniętych narożników budynków od linii rozgraniczającej teren, przy czym elewacja frontowa budynku musi być prostopadła do jednej z granic podziału z przyległymi działkami budowlanymi, poza tę linię mogą wystawać niekubaturowe elementy budynku takie jak np. schody, okapy, ganki, balkony;
- 24) maksymalnej wysokości - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość definiowaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 25) paliwach nieekologicznych - należy przez to rozumieć paliwa stałe takie jak: węgiel, koks lub inne paliwa o wysokiej emisji zanieczyszczeń;
- 26) paliwach ekologicznych - należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji.

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

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

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

- 1) granice fragmentów obszaru, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1: 5000;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) strefa ochrony stanowiska archeologicznego "W";

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

- 1) granice administracyjne gminy;
- 2) granice obrębów geodezyjnych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu poza obszarem objętym planem;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

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

- 1) granice fragmentów obszaru, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony stanowiska archeologicznego "W";
- 7) klasyfikacja układu drogowego;
- 8) strefy ochronne od istniejącego uzbrojenia – strefy ograniczonego użytkowania.

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

- 1) granice obrębów geodezyjnych;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu poza obszarem objętym planem;
- 3) projektowane podziały na działki;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 5) istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400 kV;
- 6) istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

- 1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:
 - a) kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, w której:

- poprzez ustalenie przeznaczenia podstawowego i sposobu zagospodarowania wyodrębnionych terenów następuje uszczegółowienie podziału obszaru gminy na strefy polityki przestrzennej ustalone w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tj.:
- strefę zurbanizowaną obejmującą tereny zabudowy wiejskiej poszczególnych jednostek osadniczych istniejącej i projektowanej, stanowiącej kontynuację istniejącego zainwestowania,
- strefę systemu ekologicznego,
- strefę rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

b) wprowadzenie ustaleń i wymogów dotyczących:

- sposobu sytuowania zabudowy,
- parametrów zabudowy, wyglądu elewacji i dachów budynków,
- lokalizacji, gabarytów i wyglądu ogrodzeń.

2. Dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych na rysunkach planu w skali 1:5000 oraz 1:2000 w Rozdziałach 3 i 4.

§ 6.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego;
- 2) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem;
- 3) obowiązuje wykonywanie nowoprojektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdných, linii napowietrznych i kablowych oraz innych obiektów liniowych, w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych;
- 4) obowiązuje zachowanie walorów krajobrazowych przez zachowanie wartościowej zieleni z wyjątkiem egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub obiektów;
- 5) zalicza się poszczególne tereny wyróżnione w planie do odpowiedniej kategorii terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu, określonej w przepisach odrębnych;
- 6) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji i odbioru wód powierzchniowych na terenach rolnych obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej sieci rowów, przy zmianie użytkowania tych terenów konieczne jest:
 - a) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowych terenach melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód,
 - b) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu – pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie – Terenowy Inspektorat w Sierpcu;
- 7) dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych zabrania się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości;
- 8) obowiązuje gromadzenie odpadów komunalnych w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na składowisko;

- 9) obowiązuje postępowanie z odpadami niebezpiecznymi, w przypadku ich wystąpienia, zgodnie z ustawami o ochronie środowiska oraz o odpadach;
- 10) obowiązuje stosowanie ekologicznych, posiadających odpowiednie atesty, nośników energii do ogrzewania pomieszczeń i procesów produkcyjnych;

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

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty umieszczone w rejestrze zabytków, obiekty kultury współczesnej;
- 2) dla ochrony stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na podstawie wyników archeologicznych badań powierzchniowych podlegających ścisłej ochronie konserwatorskiej ustala się wyróżnioną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – “W”, obejmującą:
 - a) fragmenty terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11.2.MN, 11.3.MN, 11.4.E, KD-D1/2, KD-Y – obręb geodezyjny Gozdowo (załącznik nr 3.2), położone w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Gozdowo nr 22 AZP 46-54/45,
 - b) fragment terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36.2.PG – obręb geodezyjny Węgrzynowo (załącznik nr 2) położony w strefie występowania potencjalnych reliktów osadnictwa z okresów pradziejowego i historycznego Węgrzynowo nr 31AZP 45-54/11;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego “W” obowiązują następujące wymogi:
 - a) dla terenów wymienionych w ust.1 pkt.2 lit. a wszelkie projektowane działania związane z zabudową i zagospodarowaniem terenów muszą być prowadzone pod ścisłym nadzorem archeologicznym z możliwością jego przekształcenia w ratownicze, archeologiczne badania wykopaliskowe,
 - b) dla terenu wymienionego w ust.1 pkt.2 lit.b przed przystąpieniem do projektowanej eksploatacji kruszywa naturalnego należy przeprowadzić wyprzedzające, archeologiczne badania sondażowo-weryfikacyjne, których wyniki będą podstawą do wydania szczegółowych warunków dopuszczenia do eksploatacji kruszywa lub uwolnienia terenu od dalszych uwag ze stanowiska konserwatorskiego,
 - c) na prowadzenie badań i nadzorów archeologicznych oraz robót budowlanych w obrębie terenów wymienionych w ust.1 pkt.2 lit. a i b – inwestor zobowiązany jest każdorazowo uzyskać pozwolenie konserwatorskie, wydane w trybie decyzji administracyjnej;
- 4) istnieje możliwość powiększenia istniejącej strefy ochrony po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych.

§ 8.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) za przestrzeń publiczną, wymagającą szczególnego projektowania i ustalania zasad jej utrzymania we właściwym stanie technicznym i estetycznym uważa się:
 - a) przestrzeń między liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo – jezdnych,
 - b) tereny rekreacyjno-sportowe.

2. Dla realizacji zasad kształtowania przestrzeni publicznych formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych na rysunku planu w skali 1:2000.

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

- 1) maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 2) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: nachylenie połaci dachowych.

§ 10.1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady w zakresie scalenia i podziału nieruchomości:

1) nieruchomości powstałe w wyniku podziału muszą mieć parametry zgodne z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 4;

2) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów.

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

1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu, z dopuszczeniem wprowadzenia urządzonej zieleni;

2) tymczasowych zasad zagospodarowania i urządzenia nie ustala się.

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

1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem zapewniają:

a) drogi powiatowe (drogi lokalne – KD-L 1/2):

- nr DP 3720W relacji Gozdowo – Rempin – Mochowo,
- nr DP 3762W relacji Kurówko – Kowalewo Podborne,

b) drogi gminne (drogi dojazdowe KD-D 1/2):

- DG 370105E relacji Rękawczyn - Smorzewo,
- DG 370103W relacji Ostrowy – Wilkowo,
- DG 370135W relacji Kurowo – Wilkowo;

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

a) przebieg dróg o kategoriach:

- dojazdowe – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D,

b) przebieg ciągów:

- ciągi pieszo-jezdne - oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Y,
- dojazdy gospodarcze - oznaczone na rysunku planu symbolem KD- Go,

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

3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg i ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-L - drogi lokalne, KD-D - drogi dojazdowe oraz KD-Y – ciągi pieszo-jezdne, dla terenów rolnych z dojazdów gospodarczych oznaczonych symbolem KD-Go;

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

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 2 stanowiska na działkę, wliczając miejsca garażowe,
- b) obiekty biurowe: 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- c) obiekty usługowe, w tym handlowe: 4 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej.

- d) obiekty innej działalności gospodarczej: 3 stanowiska na 10 zatrudnionych,
 - e) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne: 12 stanowisk na 100 miejsc lub użytkowników,
 - f) obiekty gastronomiczne: 3 stanowiska na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 5) dla linii kolejowej Nr 033 Kutno-Brodnica w km od 77,025 do km 77,050 (strona lewa) w obszarze objętym planem ustala się pas ochrony w odległości 20 m od osi skrajnej toru, przy jednoczesnej odległości 10,00m od granicy obszaru kolejowego, dla którego:
- a) przy sporządzaniu projektów zagospodarowania działek sąsiadujących z obszarem kolejowym należy uwzględnić ograniczenia zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej wynikających z przepisów odrębnych w tym m. in.:
 - usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych może mieć miejsce w odległości nie zakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także nie powodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
 - budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) podstawą zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe jest i nadal pozostanie system istniejących wodociągów, opartych o zasoby wód podziemnych,
 - b) źródłem zasilania jest i będzie ujęcie głębinowe i stacja wodociągowa "Gozdowo",
 - c) doprowadzanie wody do ustalonych w planie terenów przeznaczonych do zagospodarowania następować będzie przez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - d) przy projektowaniu obiektów i zmiany sposobu zagospodarowania terenów należy, w projekcie zagospodarowania terenu lub działki, uwzględnić zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych następować będzie poprzez system zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej do istniejącej biologicznej oczyszczalni ścieków w Gozdowie w oparciu o dalszą rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników do wskazanej oczyszczalni,
 - odprowadzanie ścieków sanitarnych do biologicznych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne i dobra izolacja użytkowego poziomu wodonośnego,
 - wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach nie mogą przekraczać norm określonych w obowiązujących przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków,
 - na całym obszarze zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków wprost do gruntu, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:

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

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie odbiorców z istniejących sieci elektroenergetycznych 15kV i 0,4kV w zależności od potrzeb, poprzez ich rozbudowę,
- b) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu napowietrznym lub budynkowym w zależności od zapotrzebowania mocy, usytuowanych w liniach rozgraniczających dróg lub na działkach po uzyskaniu zgody właściciela terenu,
- c) dla lokalizacji nowych trafostacji dopuszcza się wydzielenie działek o minimalnych wymiarach 3x2m posiadających bezpośredni dojazd do drogi publicznej,
- d) powiązanie sieci elektroenergetycznej z istniejącą infrastrukturą energetyczną należy realizować na podstawie przepisów odrębnych w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez właściciela sieci,
- e) przebudowa istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanymi obiektami może być realizowana przez właściciela sieci, na wniosek i koszt podmiotu, który o tę zmianę występuje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowę linii lub urządzeń,
- f) dla istniejących linii elektroenergetycznych obowiązują wyróżnione na rysunku plany strefy ochronne:
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV relacji Grudziądz – Węgrowo – Płock – pas technologiczny o szerokości 80,0 m (po 40,0 m z każdej od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym),
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV – pas technologiczny o szerokości 15,0m (po 7,5m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym),
- g) w pasie technologicznym dla istniejącej linii elektroenergetycznej 400kV ustala się:
 - warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pasie technologicznym należy uzgadniać z właścicielem linii,
 - w pasie technologicznym nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii,
 - pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej – zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów,
 - wszystkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
 - dla linii elektroenergetycznej musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych,
- h) w pasie technologicznym dla linii 15 kV ustala się:
 - zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i innych funkcji chronionych (usług oświaty, zdrowia),
 - możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu pozytywnej opinii Zakładu Energetycznego;
- i) dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej, o której mowa w pkt. 4 lit. f. tiret drugi, z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów odrębnych i zasad branżowych po uzgodnieniu indywidualnych przypadków z właścicielem sieci;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia zasilaną ze stacji redukcyjnej w Gozdowie i rozbudowę tej sieci,
- b) dalsza gazyfikacja realizowana przez przedsiębiorstwo gazownicze będzie możliwa jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych, w przypadku braku takich możliwości gazyfikacja może być realizowana na warunkach określonych w odrębnych umowach zawartych między przedsiębiorstwem gazowniczym a odbiorcą,
- c) linia ogrodzeń nie może przebiegać w odległości mniejszej niż 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym,
- d) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane od strony ulicy) powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
- e) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu przewodowego oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;

7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

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

8) w zakresie lokalizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej:

- a) dla fragmentów obszaru objętych ustaleniami na rysunku planu w skali 1:2000 obowiązują następujące zasady:
 - dla lokalizacji projektowanych sieci infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg i ciągów publicznych wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:
 - w przypadku braku możliwości zlokalizowania wodociągu w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci w innych terenach o innym przeznaczeniu podstawowym, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do przewodów w celach eksploatacyjnych,
 - wzajemne usytuowanie sieci i innych obiektów budowlanych powinno spełniać warunki określone w odrębnych przepisach;

9) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) obowiązuje gromadzenie odpadów komunalnych indywidualnie w miejscu wyznaczonym w obrębie każdej nieruchomości, z obowiązkiem ich segregacji,
- b) obowiązuje odbieranie odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez uprawniony podmiot, posiadający zezwolenie na ich odbieranie oraz wywóz do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania w ramach zbierania odpadów komunalnych w systemie obowiązującym na terenie gminy,
- c) obowiązuje dla odpadów powstających na skutek prowadzenia działalności gospodarczej, selektywna zbiórka i magazynowanie w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwa, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu gospodarki odpadami gminy.

§ 15. Ustala się następującą zasadę podziału obszaru objętego planem i przeznaczenia terenów:

- 1) na fragmenty obszaru – tereny położone w obrębach geodezyjnych : Wilkowo i Węgrzynowo, których lokalizację przedstawia orientacja, dla których obowiązują ustalenia rysunku planu w skali 1:5000;
- 2) na fragmenty obszaru – tereny położone w obrębach geodezyjnych: Rękawczyn, Rempin, Gozdowo, których lokalizację przedstawia orientacja, dla których obowiązują ustalenia rysunku planu w skali 1:2000;
- 3) w części obszaru objętego planem wymienionej w pkt. 1 wyodrębnia się tereny objęte zakazem zabudowy, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - a) tereny eksploatacji powierzchniowej surowców naturalnych – PG ;
- 4) w części obszaru objętego planem wymienionej w pkt. 2 wyodrębnia się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o następującym podstawowym przeznaczeniu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami i nieuciążliwą działalnością gospodarczą – MN ,
 - b) usługi sportu i rekreacji – US ,
 - c) tereny urządzeń gospodarki elektroenergetycznej – E ,
 - d) zieleń nieurządzona – ZN ,
 - e) tereny rolne – R ,
 - f) tereny komunikacji – KD , z podziałem na:
 - drogi lokalne KD-L,
 - drogi dojazdowe KD-D,
 - ciągi pieszo-jezdne – KD-Y,
 - dojazdy gospodarcze – KD-Go;
- 5) dla terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym, wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:5000 i wymienionych w ust. 3, wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 dotyczące:
 - a) przeznaczenia terenu,
 - b) podziału na działki,
 - c) warunków zagospodarowania;
- 6) dla terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym, wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:2000 i wymienionych w ust. 4, wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 4 dotyczące:
 - a) przeznaczenia terenu,
 - b) podziału na działki,
 - c) warunków zagospodarowania,
 - d) warunków dla projektowanej zabudowy.

Rozdział 3.

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

§ 16.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami : 36.1.PG; 36.2.PG; 37.1.PG; 37.2.PG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) eksploatację powierzchniową kopalin ze złóż kruszywa naturalnego, jako podstawowe przeznaczenie terenów,
 - b) zaplecze techniczne związane z obsługą eksploatacji kruszywa naturalnego, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego;

3) warunki zagospodarowania terenu:

- a) postępowanie w zakresie poszukiwania zasobów, określania ich wielkości i sposobów pozyskiwania musi być zgodne z przepisami odrębnymi,
- b) ustalenie granic obszaru i terenu górniczego zgodnie z przepisami odrębnymi nastąpi w decyzji koncesyjnej,
- c) maksymalna głębokość eksploatacji złoża winna zostać określona w wydanej decyzji koncesyjnej z zastrzeżeniem, iż powinna ona minimalizować negatywne skutki dla terenów sąsiadujących wynikające z odwodnienia złoża,
- d) podczas eksploatacji złoża obowiązuje:
 - wykonywanie uprawnień określonych w koncesji,
 - ochrona środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych oraz obiektów budowlanych,
 - zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego,
- e) w części terenu nieobjętego eksploatacją złoża, obowiązuje użytkowanie terenu na dotychczasowych warunkach – użytkowanie rolne,
- f) po zakończeniu działalności eksploatacyjnej dopuszcza się wykorzystanie wyrobisk eksploatacyjnych dla składowiska materiałów pobudowlanych obojętnych oraz ziemi z wykopów,
- g) obowiązuje rekultywacja terenu pozwalająca na odtworzenie naturalnych w danym środowisku form morfologicznych i krajobrazowych, ze względu na sąsiedztwo (lasy i zalesienia) wskazana poprzez zalesienie,
- h) przed przystąpieniem do prac rekultywacyjnych przedsiębiorca zobowiązany jest do uzyskania decyzji Starosty Powiatowego określającej kierunek i termin wykonania rekultywacji, a po zakończeniu pełnego zakresu robót rekultywacyjnych do uzyskania decyzji uznającej rekultywację za zakończoną,
- i) obowiązuje zapewnienie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami w Rozdziale 2 § 13 pkt 4,
- j) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2, § 13 pkt 3,
- k) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 2, § 14.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36.2.PG dodatkowo ustala się:

- 1) dla fragmentu terenu położonego w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony stanowiska archeologicznego "W", obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale 2, § 7 pkt 3,
- 2) dla fragmentu terenu położonego w pasie ochronnym linii kolejowej Nr 033 Kutno-Brodnice obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale 2, § 13 pkt 5.

Rozdział 4.

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

§ 17.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11.2.MN; 11.3.MN; 11.5.MN; 11.6.MN; 11.7.MN; 11.8.MN; 11.9.MN; 11.10.MN; 11.11.MN; 11.12.MN; 30.1.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

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

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) wrysowane na rysunku planu podziały na działki mają charakter informacyjny, dopuszcza się ich zmianę, przy spełnieniu niżej ustalonych warunków:

- działka powstała w wyniku podziału będzie spełniała łącznie następujące warunki: minimalna powierzchnia będzie wynosić 700m² - - przy zabudowie jednym obiektem mieszkalnym lub mieszkalno – usługowym, 1000 m² - przy zabudowie z wolno -stojącym obiektem usługowym,
- minimalna szerokość frontu działki wzdłuż drogi, ciągu pieszo – jezdnego – 18,0 m -przy zabudowie jednym obiektem mieszkalnym lub mieszkalno – usługowym, 24,0 m - przy zabudowie z wolnostojącym obiektem usługowym,
- będzie posiadać obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-Y;
- kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam lub zbliżony do wyrysowanych projektowanych podziałów,
- w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych dla potrzeb infrastruktury technicznej (np. stacje trafo,) oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania działek:

- a) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny - 0,3, maksymalny – 0,7;
- b) obowiązuje 40% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy,
- c) obowiązuje minimum 40% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
- d) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów metalowych, drewnianych, wzdłuż dróg i ciągów – jednakowych pod względem wysokości, kształtu i materiałów; zalecana wysokość od ulicy – 0,7 m; maksymalna wysokość – 1,5m, obowiązuje zakaz stosowania żelbetowych prefabrykatów,
- e) obowiązuje zapewnienie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 2, § 13 pkt 4;
- f) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2, § 13 pkt 3;
- g) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 2, § 14,
- h) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy;
 - obowiązują nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, dla ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy w przypadku istniejącej zabudowy na sąsiedniej lub sąsiednich działkach zaleca się sytuowanie projektowanej zabudowy w linii frontowej, którą wyznacza usytuowanie przynajmniej jednego z sąsiednich budynków,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe ,
 - poziom podłogi parteru nie więcej niż 1.0 m od poziomu terenu,
 - dachy 2 - 4 spadowe o kącie nachylenia zbliżonym od 30° do 45°, obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych lub np. w kolorach ciemnoczerwonym bądź ciemnobrązowym, grafitowym,
 - realizacja elewacji budynku z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych (zaleca się stosowanie materiałów naturalnych – rodzimych), wyklucza się stosowanie sidingu.
 - kolorystyka elewacji budynków w naturalnych kolorach materiałów lub w ciepłych odcieniach np. bieli, beżu, inne elementy budynku w jednym kolorze skoordynowanym z kolorem dachu.

- obowiązuje lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych, tj. stykających się z nim jedną ścianą lub powiązanych poprzez dach lub pergolę, bądź sytuowanych w granicy działki, w przypadku już istniejącej zabudowy o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada usytuowanej przy danej granicy obowiązuje zblokowanie z nią projektowanej zabudowy,
- dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu - na 1 stanowisko – 30m², na 2 stanowiska postojowe – 45m², budynku gospodarczego – 40m²),
- dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, jako obiektu tworzącego z nim całość architektoniczną lub w formie obiektu wolnostojącego (również samodzielnego, nie towarzyszącego budynkowi mieszkalnemu z zastrzeżeniem ustaleń w ust. 2, pkt.4) spełniającego warunki ustalone dla projektowanej zabudowy w pkt 4 lit. a, tiret od 1 do 6,
- obowiązuje zakaz realizacji budynków tymczasowych (za wyjątkiem altan ogrodowych).

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11.2.MN i 11.3.MN dodatkowo ustala się:
 - a) dla fragmentów terenów położonych w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony stanowiska archeologicznego "W" obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale 2 § 7 pkt 2,
 - b) dla fragmentów działek nr ew. 10/2; 10/4; 10/5 i 10/6 obowiązuje wspólne zagospodarowanie z fragmentami działek nieobjętych niniejszym planem;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11.7.MN; 11.8.MN; 11.9.MN obowiązuje wrysowana na rysunku planu strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV i wymogi ustalone w Rozdziale 2, § 14, pkt 4;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.5.MN obowiązuje wrysowana na rysunku planu strefa ochronna od istniejącego kanału sanitarnego;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 30.1. MN; 11.11.MN; 11.12.MN dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29.2.US; 29.3.US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi sportu i rekreacji, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zieleni urządzonej, parkingi jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) dopuszcza się podziały terenu dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej np. stacji trafo oraz powstające w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29.3.US:
 - dopuszcza się lokalizację zaplecza sportowo-rekreacyjnego w formie zabudowy towarzyszącej terenowym urządzeniom tj. boisko (zespół boisk),
 - obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy : minimalny - 0,2. maksymalny – 1,0:
 - obowiązuje 80% powierzchni terenu jako maksymalna powierzchnia zabudowy (łącznie z powierzchniami terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych).
 - obowiązuje minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchnia biologicznie czynna.

- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29.2.US:
- obowiązuje zagospodarowanie terenu jako całości z dopuszczeniem etapowania realizacji,
 - dopuszcza się zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej ogólnie dostępnej z elementami małej architektury,
 - obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy : minimalny - 0,1, maksymalny – 0,2;
 - obowiązuje minimum 80% powierzchni terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,
- c) obowiązuje wkomponowanie istniejącego cieków wodnych w zagospodarowanie poszczególnych terenów,
- d) dopuszcza się łączne bilansowanie powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz miejsc parkingowych dla obydwu terenów,
- e) w przypadku lokalizacji zaplecza lub parkingu od strony wspólnej granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej obowiązuje realizacja szpalery zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 2,0m,
- f) w przypadku realizacji ogrodzeń obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5m; obowiązuje zakaz stosowania żelbetowych prefabrykatów,
- g) obowiązuje zapewnienie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 2, § 13 pkt.4;
- h) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2, § 13 pkt 3;
- i) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 2, § 14,
- j) dla lokalizacji usług sportu i rekreacji obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku taki, jak określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania zabudowy:
- obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;;
 - maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie dachu 10,0 m,
 - dachy o kącie nachylenia od 0° do 40°,
 - dla elewacji i dachu wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów oraz stosowanie sidingu.
- § 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.4 E ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu;
- a) urządzenia gospodarki elektroenergetycznej, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu;
- a) przeznacza się teren dla lokalizacji stacji transformatorowej,
- b) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy : minimalny - 0,6, maksymalny – 0,9;
- c) obowiązuje 90% powierzchni działki jako maksymalna powierzchnia zabudowy,
- d) obowiązuje minimum 5% powierzchni terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,
- e) w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony stanowiska archeologicznego “W” obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale 2 §7 pkt.2,
- f) dopuszcza się lokalizację obiektu w linii rozgraniczającej drogi;
- 3) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy 3,0 m,
- b) obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 25°,
- c) dla elewacji i dachu wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów.

§ 20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 11.1.ZN ustala się:

- 1) przeznaczenia terenów:
 - a) zieleń naturalną (uprawy łąkowe) w dolinie cieków – dopływu rzeki Wierzbicy, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) dopuszcza się podziały terenu dla poprawy warunków istniejącego zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zachowuje się istniejącą zieleń,
 - b) dopuszcza się wyłącznie te zmiany w ukształtowaniu terenu, które nie niszczą naturalnego kształtu doliny lub utrwalają istniejącą konfigurację,
 - c) dla stref ochronnych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych: 400 kV i 15 kV obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 14. pkt. 4.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29.1.R ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) uprawy polowe – użytkowanie rolnicze, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) siedlisko rolne w formie budynku mieszkalnego z towarzyszącą zabudową gospodarczą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki;
 - a) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielanie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania terenu;
 - a) dopuszcza się sytuowanie projektowanej zabudowy w pasie 100 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (KD-D),
 - b) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy : minimalny - 0,02, maksymalny – 0,2;
 - c) obowiązuje 5% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy, ale łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 700 m²,
 - d) obowiązuje minimum 70% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - e) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych, maksymalna wysokość ogrodzenia od drogi publicznej wynosi 1,5 m; obowiązuje zakaz stosowania prefabrykatów żelbetowych,
 - f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z wymogami ustalonymi w Rozdziale 2, § 13 pkt 4,
 - g) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2, § 13 pkt. 3,
 - h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej, ustalone w Rozdziale 2, § 14;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) zabudowa działki winna mieć formę zintegrowanego zespołu, linie głównych kalenic dachów powinny być równoległe do dłuższych boków odpowiednich części zespołu zabudowy, a spadki dachów ujednolicone dla wszystkich elementów zespołu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 10.0m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych – budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomemu terenu – 6.0m.

- c) obowiązują dachy 2-4 spadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych lub ciemnobrązowych,
- d) obowiązuje realizacja elewacji budynku z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych (zaleca się stosowanie materiałów naturalnych – rodzimych), wyklucza się stosowanie sidingu,
- e) obowiązuje kolorystyka elewacji budynków w naturalnych kolorach materiałów lub w ciepłych pastelowych odcieniach np. bieli, beżu, żółci, inne elementy budynku w jednym kolorze skoordynowanym z kolorem dachu,
- f) budynki o różnych funkcjach wchodzących w skład gospodarstwa rolnego winny stanowić zespół o cechach nawiązujących do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa pod względem sposobu zagospodarowania działki, formy architektury i użytych materiałów budowlanych:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m w najwyższym punkcie kalenicy, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych obiektów związanych z obsługą gospodarstw rolnych (np. silosy) maksymalnie o 30%,
 - dachy 2 - 4 spadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°.

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

- 1) dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-D 1/2 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dla drogi dojazdowej KD-D sąsiadującej z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 11.7.MN, 11.8.MN, 11.9.MN ustala się:
 - a) wschodnią linię rozgraniczającą;
- 3) dla drogi dojazdowej KD-D sąsiadującej z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 11.7.MN, 11.9.MN ustala się:
 - a) północną linię rozgraniczającą;
- 4) dla ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Y ustala się szerokość:
 - a) w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla dojazdu gospodarczego oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-Go ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla fragmentów terenów komunikacji położonych w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony stanowiska archeologicznego "W" obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale 2 § 7 pkt 2

Rozdział 5.

Przepisy przejściowe i końcowe

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) PG– 20%,
 - b) MN– 10%.
- 2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: US, E, ZN, R oraz terenów dróg i ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-D, KD-Y, KD-Go nie ustala się stawki procentowej.

§ 24. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gozdowo obejmującego wybrane obszary planistyczne zatwierdzonego Uchwałą Nr 180/XXVII/2005 Rady Gminy Gozdowo z dnia 5 maja 2005 r. dotyczące następujących:

1) obszarów planistycznych do zalesienia i wprowadzenia zakazu zabudowy:

- a) nr Z37 – obręb geod. Wilkowo:
 - działki nr ew. 2/2; 3/4 i 18/2,
- b) nr Z36 – obręb geod. Węgrzynowo:
 - działki nr ew. 23/1; 23/2; 30/3 i 32/1;

2) inwestycyjnych obszarów planistycznych:

- a) nr 30 – obręb geod. Rękawczyn:
 - teren 13 RP,
- b) nr 29 – obręb geod. Rempin:
 - teren 19 MN-2
 - teren 18 ZP/M-1,
 - teren KW-2,
 - teren 11 ZN,
 - teren 13 ZN,
- c) nr 11b – obręb geod. Gozdowo:
 - teren 4AG-2,
- d) nr 11c – obręb geod. Gozdowo:
 - teren 7AG-2,
- e) 11d – obręb geod. Gozdowo:
 - teren 79 RP,
 - teren 19 Lz,
 - teren komunikacji wewnętrznej – działki nr ew. 168/5; 168/3; 168/6.

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

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gozdowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Grzegorz Ratkowski