

Poz. 103

**UCHWAŁA Nr 228/XXXII/98
RADY GMINY W GOZDOWIE
z dnia 17 czerwca 1998r.**

**w sprawie zatwierdzenia
miejscowych planów zagospodaro-
wania przestrzennego wybranych
terenów w centrum wsi Gozdowo
gmina Gozdowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5,
art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia
8 marca 1990 roku o samorządzie
terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996r.
Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami)
art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku
o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.
Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami)
oraz Uchwały Nr 148/XXII/97 Rady Gminy
w Gozdowie z dnia 25 lutego 1997 roku w
sprawie zatwierdzenia "Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodaro-
wania przestrzennego gminy Gozdowo" Rada
Gminy w Gozdowie

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego dla trzech terenów
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
oraz jednego terenu zabudowy przemysłowej
wraz z zalesianiem w Gozdowie; zwany dalej
"planem".

Rozdział I - USTALENIA OGÓLNE.

§ 1

1. Plan obejmuje obszar gruntów
położonych w centrum wsi Gozdowo. Ich
położenie w ramach wsi ilustruje plansza
pomocnicza w skali 1:5000 stanowiąca
załącznik Nr 1.
2. Szczegółowe położenie określają
załączniki: od Nr 2 do Nr 5.

- 1/ **Załącznik Nr 2** - teren oznaczony
symbolem **2.MN/U** położony przy
ulicy Płockiej - są to działki
oznaczone nr ewidencyjnymi 503,
508, 649, 552 i część działki Nr 650.
- 2/ **Załącznik Nr 3** - teren oznaczony
symbolem **3.MN/U** położony przy
ulicy Płockiej od strony ulicy
Dworcowej - są to części działek
oznaczone nr ewidencyjnymi 654/1,
511, 650.
- 3/ **Załącznik Nr 4** - teren oznaczony
symbolem **4.Z,P/U** położony
pomiędzy ulicą Dworcową a terenem
PKP - jest to działka oznaczona nr
574 i cz. działki 168/2.
- 4/ **Załącznik Nr 5** - teren oznaczony
symbolem **7.MN/U/Z** położony przy
ulicy Płockiej od strony ulicy
Młyńskiej - jest to działka oznaczona
nr ewidencyjnym 107/5.
3. Plan zawiera ustalenia w zakresie
warunków podziału nieruchomości,
zabudowy i zagospodarowania oraz zasad
i warunków technicznego uzbrojenia
terenu.
4. Integralną częścią planu są rysunki
planu w skali 1:1000 stanowiące
Załączniki Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5 do
niniejszej Uchwały.
5. Do planu dołączona jest prognoza
skutków wpływu ustaleń planu na
środowisko przyrodnicze.
6. Tereny wyszczególnione w § 10 ust. 2
niniejszej uchwały pozostają nadal w
użytkowaniu zgodnie z ustaleniami
ogólnego planu przestrzennego gminy
Gozdowo zatwierdzonego Uchwałą
Nr 93/XXI/88 Gminnej Rady Narodowej
w Gozdowie z dnia 29 kwietnia 1988r.
(Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 101
z dnia 2 lipca 1988r. z późniejszymi
zmianami).

PL
RO
EC
AC
ENIK
USŁ**§ 2**

1. Celem regulacji zawartych w planie jest:
 - 1/ ustalenie podstaw prawnych do podziału nieruchomości rolnych przeznaczonych na cele nierolnicze oraz zmiany sposobu użytkowania
 - 2/ ochrona interesów publicznych, lokalnych i ponadlokalnych,
 - 3/ kształtowanie ładu przestrzennego.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1/ warunki zabudowy, jej architektoniczne kształtowanie oraz warunki i zasady zagospodarowania działek budowlanych,
 - 2/ warunki obsługi komunikacyjnej, w tym linie rozgraniczające dróg i ulic obsługujących zabudowę,
 - 3/ linie podziału projektowanych działek budowlanych,
 - 4/ zasady i warunki techniczne uzbrojenia terenu,
 - 5/ warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego w tym wykonania zalesień i zadrzewień.

§ 4

1. Ilekroć w przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:
 - 1/ **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zespołów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, przemysłowo - usługowej wraz z zalesieniami i zadrzewieniami.
 - 2/ **planie ogólnym gminy** - należy przez to rozumieć "Ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo" zatwierdzony uchwałą Nr 93/XXI/88 Gminnej Rady Narodowej w Gozdowie z dnia 29 kwietnia 1988r. (Dz. Urz. Województwa Płockiego Nr 9 poz. 101 z dnia 2 lipca 1988r.) i Uchwałą Nr 145/XXIX/93 Rady Gminy w Gozdowie przedłużając ważność poprzedniej (Dz. Urz. Województwa

Płockiego Nr 5 poz. 64 z dnia 7 sierpnia 1993r. z późniejszymi zmianami).

- 3/ **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Gozdowo.
- 4/ **przepisach szczegółowych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 5/ **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć granice prawnie ustalone pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania zagospodarowania or. przeznaczenia terenu w tym dróg i ulic.
- 6/ **liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć granice sytuowania ściśle określone lub nieprzekraczalne linie usytuowania frontowych ścian budynków lub fragmentów tych ścian zaliczanych wg normy PN/13-02360 do kubatury budynku w całości lub 50%.
- 7/ **intensywność zabudowy** - rozumie się jako stosunek powierzchni zabudowanej na terenie działki do powierzchni całkowitej tej działki i jest wyrażona w procentach,
- 8/ **funkcje uzupełniające** - należy przez to rozumieć niezbędne funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej pomieszczenia jak garaże, magazynki opału, sprzętu ogrodniczego, sportowo - turystycznego, pomieszczenia do przechowywania żywności i płodów rolnych, kotłownie itp.
- 9/ **usługi podstawowe, codziennego zapotrzebowania** - należy przez to rozumieć detaliczny handel artykułami codziennego użytku, usługi typu fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo, usługi lekarskie, prawnicze itp., nieprodukcyjna działalność podnosząca jakość życia

mieszkańców i nie powodująca jakichkolwiek uciążliwości, dostępna dla pieszego użytkownika.

- 10/ **usługi ponadpodstawowe** - należy przez to rozumieć usługi związane z turystyką, wypoczynkiem i rekreacją tak zwane obiekty rekreacyjne typu motel, hotel, gastronomia itp. z myślą o wypoczynku świątecznym.

Rozdział 2 - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.

§ 5

1. Wyznacza się tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi oznaczone na rysunkach planów symbolem **MN/U**, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1/ linie rozgraniczające tereny - ustalone podlegają uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy na której sporządzono rysunki planu tj. w granicach tolerancji $\pm 1,0$ m.
 - 2/ linie podziału na działki - orientacyjne podlegające uściśleniu w trakcie geodezyjnego podziału na gruncie w granicach tolerancji $\pm 1,0$ m.
 - 3/ przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa: jednorodzinna mieszkaniowa z dopuszczeniem usług podstawowych wraz z pomieszczeniami o funkcjach uzupełniających
 - b) funkcje uzupełniające dopuszcza się jako odrębne obiekty (budynki gospodarcze, garaże i inne)
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i lokali usługowych, produkcyjnych oraz budynków przeznaczonych do chowu zwierząt.
 - 4/ linie zabudowy mieszkaniowej - 6 m - od linii rozgraniczającej tereny dróg i działek budowlanych, co ma uwidocznienie na rysunkach planów
 - 5/ warunki architektoniczne zabudowy:
 - a) obowiązują wolnostojące budynki mieszkalne lub mieszkalno-usługowe z usługami podstawowymi,
 - b) dopuszcza się realizację budynków bliźniaczych
 - c) dopuszcza się realizację na działkach po jednym budynku gospodarczym, zabudowy do 40 m i wysokości do 3,5 m,
 - d) intensywność zabudowy na poszczególną działkę nie może być większa niż 40 %.
 - e) ustala się wysokość budynków do 2,5 kondygnacji, dachy dwu i wielospadowe.
 - f) od strony dróg obowiązuje estetyczne ogrodzenie, z pożądanym wprowadzeniem zieleni ozdobnej.
 - 6/ warunki obsługi komunikacyjnej - obowiązują ustalenia zawarte w § 7
 - 7/ warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu - obowiązują wg ustaleń zawartych w § 8
2. Wyznacza się tereny dla przemysłu i usług oraz do zalesiania oznaczone na rysunkach planów symbolem **PU** i **Z**, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1/ teren oznaczony symbolem **Z** przewiduje się do zalesiania jako strefę ochrony akustycznej od kolei z zastrzeżeniem iż granica zalesiania ustalona na rysunku planu powinna być granicą zasięgu gałęzi drzew,
 - 2/ teren oznaczony symbolem **PU** przeznacza się dla przemysłu i usług których uciążliwość zamknie się w granicach własności.
 - a/ linie rozgraniczające tereny - jak w § 5 ust. 1 pkt 1
 - b/ linia wydzielienia działki - jak w § 5 ust. 1 pkt 1
 - 3/ linie zabudowy - 6 m od linii rozgraniczającej tereny dróg i działek budowlanych, co ma uwidocznienie na rysunkach planów.

- 4/ warunki architektoniczne zabudowy:
 - a/ obowiązują wolnostojące budynki przemysłu lub usług wraz z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej dla właściciela,
 - b/ uciążliwość obiektów przemysłowych lub usługowych zamknie się w granicach własności,
 - c/ intensywność zabudowy na działce nie może być większa niż 50%,
 - d/ ustala się wysokość budynków do 2,5 kondygnacji, dachy dwu i wielospadowe,
 - e/ od strony dróg obowiązuje estetyczne ogrodzenie, z pożądanym wprowadzeniem zieleni ozdobnej.
3. Wyznacza się tereny jednorodzinnej zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone na rysunkach planu symbolem **U/MN**, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1/ linie rozgraniczające tereny - jak w § 5 ust. 1 pkt. 1
 - 2/ linie podziału na działki - jak w § 5 ust. 1 pkt. 1
 - 3/ przeznaczenie terenu :
 - a) funkcja podstawowa: usługowo - mieszkaniowa z usługami podstawowymi i pomieszczeniami o funkcjach uzupełniających
 - b) funkcje uzupełniające dopuszcza się jako odrębne obiekty (budynki gospodarcze, garaże i inne)
 - c) dopuszcza się lokalizacje budynków wyłącznie usługowych dla rzemiosła, pod warunkiem iż uciążliwość tych obiektów zamknie się w granicach władania
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych do chowu zwierząt
 - 4/ linie zabudowy - 6 m od linii rozgraniczającej tereny dróg i działek budowlanych, co ma uwidocznienie na rysunkach planów.
- 5/ warunki architektoniczne zabudowy:
 - a/ obowiązują wolnostojące budynki usługowo - mieszkalne lub usługowe
 - b/ intensywność zabudowy na poszczególniej działce nie może być większa niż 40 % powierzchni działki
 - c/ ustala się wysokość budynków do 2,5 kondygnacji, dachy dwu i wolnospadowe
 - d/ dopuszcza się na działkach po jednym budynku gospodarczym jako funkcje uzupełniające o powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 3, 5 m.
 - f) od strony dróg obowiązuje estetyczne ogrodzenie, z pożądanym wprowadzeniem zieleni ozdobnej
- 6/ warunki obsługi komunikacyjnej - obowiązują ustalenia zawarte w § 8
- 7/ warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu - obowiązują wg. ustaleń zawartych w § 9
4. Ustala się zagospodarowanie zielenią parkową części terenu oznaczonego na planach literą **ZP**.

§ 6

Ustala się możliwość łączenia działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową **MN/U**, usługowo-mieszkaniową **U/MN** i realizację na nich obiektów przez jednego właściciela

§ 7

1. Obsługę komunikacyjną projektowanej i istniejącej zabudowy ustala się na następujących warunkach:
 - 1) ustala się przebieg ulic dojazdowych **K** wskazanych na rysunkach planów jako jednojezdniowe aleje osiedlowe. Szerokość alei wraz z zielenią urządzoną 12,0 m. Szerokość jezdni 5,0 m.

- 2) adaptuje się istniejące ulice jako drogi lokalne w taki sposób aby ich szerokość wynosiła 15 m a min. 12 m
- 3) wyznacza się przebieg projektowanych ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Cp** oraz linie rozgraniczające od 6,00 do 8,00 m.
- 4) wyznacza się miejsca parkowania pojazdów
 - a/ w pasie jezdnym ulic lokalnych obsługujących tereny o funkcji usługowej
 - b/ w obrębie własnej nieruchomości dla pojazdów właścicieli i użytkowników obiektów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych i usługowych
 - c/ w sąsiedztwie terenów **MN/U** we wskazanej strefie parkowania oznaczonej symbolem **Kp**;
- 5) linie rozgraniczające ulic i placów zostały ustalone i podlegają uściśleniu stosownie do wartości kartograficznej mapy, na której sporządzono rysunek planu tj. w granicach tolerancji $\pm 1,0$ m z zachowaniem w miarę możliwości szerokości dróg lokalnych w liniach rozgraniczających.

§ 8

Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

Zaopatrzenie w wodę do celów bytowo gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącego wodociągu grupowego "Gozdowo"

W celu doprowadzenia wody projektuje się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej.

Odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych istniejącym zbiorczym systemem kanalizacji do istniejącej oczyszczalni ścieków. Projektuje się rozbudowę istniejącego kolektora ściekowego kanalizacji sanitarnej.

3. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem rozwiązań ekologicznych ze wskazaniem możliwości wykorzystania gazu ziemnego z istniejącego gazociągu we wsi Gozdowo
4. Usuwanie odpadów poprzez indywidualny sposób usuwania odpadów z zastosowaniem wstępnej segregacji z wskazaniem wywozu przez MPGK w Sierpcu.
5. Zasilanie w energię elektryczną: na zasadach określonych przez Zakład Energetyczny Płock Rejon Energetyczny Sierpc.

§ 9

Na obszarach o obniżeniach terenowych o podwyższonym poziomie wód gruntowych ustala się potrzebę realizacji drenażu opaskowego wokół budynków z odprowadzeniem wód do odprowadzalników (istniejących rowów melioracyjnych).

Rozdział 3 - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

1. W części dotyczącej ustaleń dla terenów w granicach opracowania i obowiązywania niniejszej uchwały Rady Gminy uchyla się ustalenia zawarte w "Ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo".
2. Niniejsza Uchwała nie obejmuje terenów **1.MN/U** (cz. działki 209/2), **6.ZP** (działka 112/13), **5.U/MN** (działki 70/2, 70/3, 70/6) oznaczonych na załączniku mapowym Nr 1 do uchwały Nr 164/XXIV/97, Rady Gminy w Gozdowie z dnia 14 maja 1997 r. W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla cz. wsi Gozdowo i Lelice.

§ 11

Zgodnie z art. 19 ust. 3 i art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów objętych planem ustala się dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości rolnych, stawkę procentową w wysokości 5 % (pięć).

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Gozdowie.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Zbigniew Nagiewicz