



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 30 grudnia 2015 r.

Poz. 11692

UCHWAŁA NR XI/89/15 RADY GMINY GOZDOWO

z dnia 19 listopada 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Lisewo Małe oraz części obrubów Lisewo Duże, Rękawczyn, Głuchowo, Kozice Smorzewo w gminie Gozdowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), zgodnie z uchwałą nr VII/47/15 z dnia 14 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Lisewo Małe oraz części obrubów Lisewo Duże, Rękawczyn, Głuchowo, Kozice Smorzewo w gminie Gozdowo oraz stwierdzając, że przedmiotowa uchwała nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo, przyjętego uchwałą nr VI/41/15 Rady Gminy Gozdowo z dnia 31 marca 2015 w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo **uchwała się, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Lisewo Małe oraz części obrubów Lisewo Duże, Rękawczyn, Głuchowo, Kozice Smorzewo w gminie Gozdowo.

2. Granice obszaru planu określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w ust.4 pkt 1, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 535 ha.

4. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część tekstu uchwały, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2 000, stanowiący załączniki Nr 1A-1C;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 3.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych, kolorystykę obiektów budowlanych;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenów tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 13) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, tzw. rentę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) pomników zagłady wraz z ich strefami ochronnymi;
- 8) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) terenów zamkniętych i granic ich stref ochronnych;
- 10) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 11) pokrycia dachów obiektów budowlanych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (obszarów o dopuszczalnym poziomie hałasu przekraczającym 45 dB w nocy i 55 dB w dzień, z zakazem lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi)

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny (ustalone na podstawie przepisów odrębnych lub inne):

- 1) granice administracyjne gminy;

- 2) granice obrębów geodezyjnych;
- 3) granica użytków ekologicznych;
- 4) lokalizacja stanowisk archeologicznych;
- 5) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100;
- 6) granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100;
- 7) obszary zmeliorowane.

§ 3. 1. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, do granicy której może być umieszczona naziemna ściana albo fragment ściany budynku lub budowli bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi (ulicy), lasu, wód, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dominancie - należy przez to rozumieć budowlę, która swoimi rozmiarami, głównie wysokością, kształtem bryły lub kolorystyką dominuje w otaczającym krajobrazie;
- 3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. ust. 1;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załączniki nr 1A-1C do niniejszej uchwały;
- 5) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren o określonym w uchwale przeznaczeniu lub określonym w uchwale sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, którego definicję określają przepisy odrębne;
- 8) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 9) gabarycie – należy przez to rozumieć najwyższą linię poziomu zasadniczej części obiektu budowlanego lub zespołu obiektów budowlanych.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. Ustala się następujące zasady dotyczące konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały unikalnym symbolem terenu liczbowo-literowym. Symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu lub klasę drogi, poprzedzająca go liczba oznacza numer kolejnego terenu lub kolejny numer drogi;
- 3) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z oznaczeniem symbolu terenu;
- 4) ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe planu należy stosować łącznie.

§ 5. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami terenu, zwane dalej terenami funkcjonalnymi zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) RM1 – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich z dopuszczoną funkcją usługową;
- 2) RM2 – tereny rozproszonej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;

- 3) RM3 – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 4) IE - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą
- 5) R – tereny rolnicze;
- 6) RW - tereny rolnicze z zakazem zabudowy;
- 7) RE – tereny rolnicze obniżeń dolinnych;
- 8) ZL – tereny lasów;
- 9) WS – tereny wód;
- 10) KDL - tereny dróg publicznych, lokalnych;
- 11) KDW1 – tereny istniejących dróg wewnętrznych;
- 12) KDW2 - tereny projektowanych dróg wewnętrznych do obsługi elektrowni wiatrowych oraz przyległych terenów rolnych;
- 13) KDW3 - tereny powiększenia istniejących dróg do obsługi elektrowni wiatrowych oraz przyległych terenów rolnych;

§ 6. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określone są w Rozdziale 2.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej tereny: RM1, RM2, RM3, IE, R z drogami KDL, KDW1, KDW2, oraz terenami WS i ZL, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się remont i nadbudowę istniejących, w dniu wejścia w życie uchwały, budynków położonych w części lub całości poza nieprzekraczalną linią zabudowy, po ich obrysie.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej terenów WS, w odległości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5. Na całym terenie objętym planem, dla geometrii dachów ustala się: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 0,5° do 49°

§ 7. Zakazuje się budowy urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem na obszarze objętym planem.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na rysunku planu wskazano granice obszarów objętych ochroną prawną tj. użytków ekologicznych, które znajdują się na fragmentach terenu leśnego 5 -ZL;
- 2) na obszarach, o których mowa w pkt 1, zagospodarowanie terenu musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody.
- 3) lokalizację wszelkich przedsięwzięć w obszarze objętym planem należy prowadzić po spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) na obszarze objętym planem miejscowym, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu:
 - a) dla terenów RM1, RM2 i RM3 jak dla zabudowy zagrodowej;
 - b) dla terenów R jak dla zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem terenów R, o których mowa w pkt. 5;
- 5) na rysunku planu wskazano granicę obszarów o dopuszczalnym poziomie hałasu przekraczającym 45 dB w nocy i 55 dB w dzień, z którymi związane są ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko; zasady zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów funkcjonalnych znajdujących się w tych strefach określono w Rozdziale 2 w odniesieniu do terenów R; dla terenów R, opisanych powyżej

dopuszczalnych poziomów hałasu nie ustala się (obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi);

- 6) wszelkie inwestycje należy prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, zapewniający ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) sposób kształtowania krajobrazu kulturowego, poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy, określenie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych ustalono w Rozdziale 2;
- 8) w zakresie zasad gospodarki odpadami ustala się obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie własnej działki lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu; podczas magazynowania odpadów należy zabezpieczyć je przed infiltracją zanieczyszczonych wód do gruntu;
- 9) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 10) zasady sytuowania budynków od ściany lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze objętym planem, ochronie podlegają obszary wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:
a. stanowisko archeologiczne Głuchowo nr 1 (AZP 46-53/22) b. stanowisko archeologiczne Głuchowo nr 2 (AZP 46-53/26) c. stanowisko archeologiczne Rękawczyn nr 8 (AZP 46-53/24) d. stanowisko archeologiczne Rękawczyn nr 2 (AZP 46-53/50)
- 2) dla obszarów, o których mowa w pkt 3 zagospodarowanie musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. W planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości.

2. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry działek dla terenów RM1, RM3 i R:

- 1) minimalną wielkość działek 2000 m², a na terenach R zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się 45° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do dróg publicznych i wewnętrznych.
- 3) minimalną szerokość frontu działki na terenach RM1, RM3, R - 20,0 m.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) przebieg wyznaczonych w planie dróg wskazuje się na rysunku planu miejscowego, ustala się ich szerokość, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru planu oraz poszczególnych terenów z istniejących dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych, istniejących i projektowanych, wskazanych na rysunku planu, poprzez budowę zjazdów publicznych i indywidualnych w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 3) obsługę komunikacyjną obszaru planu, w zakresie dojazdu do gruntów rolnych i leśnych, stanowią również drogi nie oznaczone na rysunku planu, a istniejące w terenach rolniczych i leśnych;
- 4) parametry techniczne skrzyżowań i zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych kształtować należy zgodnie z zasadami i procedurami określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, infrastruktury technicznej, w tym kablowych sieci elektroenergetycznych oraz kablowych sieci teletechnicznych;
- 6) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc parkingowych w granicach nieruchomości działki budowlanej; dla potrzeb projektowanej zabudowy ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy zagrodowej: 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - b) dla usług realizowanych przy zabudowie zagrodowej

- dla obiektów handlowych co najmniej 1 stanowisko na 40 m² powierzchni sprzedaży, oraz co najmniej 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych, a także dodatkowo co najmniej 1 stanowisko dla pojazdów z kartą parkingową;
- dla obiektów innych usług - co najmniej 1 stanowisko na 50 m² powierzchni usługowej, oraz co najmniej 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych, a także dodatkowo co najmniej 1 stanowisko dla pojazdów z kartą parkingową,

- 7) Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 1-KDL, 2-KDL, 3KDL i 5-KDL są terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
- 8) Teren oznaczony symbolem przeznaczenia 4-KDL i 6-KDL jest terenem rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
- 9) Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację tymczasowych dróg, zjazdów, poszerzeń, placów postojowych i manewrowych

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów przesyłowej infrastruktury technicznej:

- 1) Plan wskazuje przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN100, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana, oznaczona na rysunku planu, o łącznej szerokości 4 m.
- 2) W strefie, w której mowa w pkt. 1 obowiązują ograniczenia i dopuszczenia wynikające przepisów odrębnych właściwych dla budowy i eksploatacji sieci gazowych.
- 3) Gazociąg wysokiego ciśnienia DN100 jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie obsługi zabudowy:

- 1) Ustala się zasady obsługi obszaru planu systemami infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej (średnice od Ø50 mm do Ø200 mm); dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody w przypadku konieczności wykonania przyłącza dłuższego niż 50 m do najbliższego wodociągu;
 - b) odprowadzenie ścieków - dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych; dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych;
 - c) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z gminnej sieci gazowej (średnice gazociągu średniego ciśnienia do DN 300);
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
 - na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych odcinków podziemnych sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych;
 - na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych odcinków napowietrznych sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych, z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych I - III klasy bonitacyjnej;
 - e) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z istniejących urządzeń i sieci telekomunikacyjnych,
 - na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych odcinków podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych;
 - na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych odcinków napowietrznych sieci telekomunikacyjnych oraz związanych z nimi urządzeń telekomunikacyjnych (w tym jako inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej), z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych I - III klasy bonitacyjnej;
 - f) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych przy zastosowaniu systemów:
 - powierzchniowych w ramach własnych działek budowlanych poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej, ,

- podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych.

- 2) Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się modernizację, przebudowę istniejących i budowę nowych podziemnych systemów infrastruktury technicznej.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie obsługi elektrowni wiatrowych:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się remont, przebudowę istniejących i budowę nowych systemów podziemnej infrastruktury technicznej (w tym energetycznej i telekomunikacyjnej) związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych.
- 2) istniejące i projektowane elektrownie wiatrowe będą pracowały bez stałej obsługi i w związku z tym dla potrzeb eksploatacji nie projektuje się zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów melioracji:

1. na terenie objętym planem, na wskazanych na rysunku planu obszarach zmeliorowanych, występują podziemne systemy melioracyjne, dla których ustala się ochronę.

2. w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji budowlanej z siecią melioracyjną należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 16. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

- 1) instalacji do pomiaru siły, prędkości i kierunku wiatru na terenach R, RW, IE; ustala się, maksymalny okres tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - 5 lat;
- 2) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 3) zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanej;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia R, RE, RW, IE, KDW1, KDW2, KDW3 dopuszcza się budowę tymczasowych dróg wewnętrznych i placów, związanych z etapem budowy, serwisu i demontażu elektrowni wiatrowych,

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-RM1 do 8- RM1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) dopuszcza się uzupełniającą zabudowę usługową, stanowiącą część budynków przeznaczenia podstawowego lub wolnostojącą, nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej objętej przeznaczeniem, o którym mowa w pkt. 1
- 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, obiektów małej architektury, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1 - 2,
- 4) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków na i przy granicy z działką sąsiednią,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m.,
 - d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą 20 m.,
 - e) gabaryty zabudowy do 12 m.,

- f) gabaryty obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą do 20 m.,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50 % działki budowlanej,
 - h) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 działki budowlanej;
 - j) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 działki budowlanej;
- 5) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-RM2 do 6- RM2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rozproszonej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy z działką sąsiednią,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m. ,
 - d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą 20 m. ,
 - e) gabaryty zabudowy do 12 m.,
 - f) gabaryty obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą do 20 m.,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 % działki budowlanej,
 - h) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 działki budowlanej;
 - j) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 działki budowlanej;
- 8) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 9) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 10) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-RM3 do 5- RM3 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, obiektów małej architektury, zieleni oraz infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1,
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków na i przy granicy z działką sąsiednią,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m. ,

- d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą 20 m. ,
 - e) gabaryty zabudowy do 12 m.,
 - f) gabaryty obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą do 20 m.,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50 % działki budowlanej,
 - h) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 działki budowlanej;
 - j) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 działki budowlanej;
- 4) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-IE do 2-IE, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych - budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
 - b) tereny stałych i tymczasowych placów i dróg wewnętrznych (dla celów montażu, serwisu, napraw oraz demontażu elektrowni wiatrowych),
 - c) dopuszcza się budowę instalacji do pomiaru siły, prędkości i kierunku wiatru;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) realizacja elektrowni wiatrowych w postaci dominanty
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej o mocy nie większej niż 4 MW i wysokości całkowitej masztu i śmigła ustawionego w pionie maksymalnie 230,0 m,
 - d) gabaryty budowli, o których mowa w lit. c) do 230 m.,
 - e) gabaryty budowli, o których mowa w pkt 1 lit c) do 230 m;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadziemnych części wież elektrowni wiatrowych określono na rysunku planu,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5 % działki budowlanej
 - h) powierzchnia zabudowy terenów do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9 działki budowlanej;
 - j) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy– 0,01 działki budowlanej;
 - k) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa - bez refleksów świetlnych,
 - l) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego świetlnego i kolorystycznego, nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i zdrowia ludzi:
- a) usytuowanie wież elektrowni wiatrowych w stosunku do projektowanej i istniejącej okolicznej zabudowy musi zapewniać zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego przepisami odrębnymi,

- b) hałas o poziomie 45dB w nocy / 55 dB w dzień i wyższym nie może przekroczyć wyznaczonych na rysunku planu granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obowiązuje zakaz budowy wszelkich obiektów nadziemnych nie związanych z budową i funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszcza się geodezyjne wydzielenie terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów od 1-IE do 2-IE, z dróg wewnętrznych (gminnych lub prywatnych), zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) nawierzchnie dróg wewnętrznych i placów montażowych służących do obsługi elektrowni wiatrowych, o których mowa w pkt 1 lit. a) należy utwardzić lub uszlachetnić kruszywem łamanym,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę podziemnych i nadziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia, sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnej i naziemnej infrastruktury telekomunikacyjnej - związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych,

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-RW do 4-RW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny rolnicze z zakazem zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b, c i d;
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14 i § 13,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń nadziemnej infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14 i § 13 z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych I-III klasy bonitacyjnej
 - d) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, związanych z obsługą terenów rolnych i zabudowy rolniczej;
 - e) dopuszcza się budowę instalacji do pomiaru siły, prędkości i kierunku wiatru z wyłączeniem gruntów rolnych I-III klasy bonitacyjnej;
 - f) maksymalna wysokość budowli, o których mowa w lit. e) – 230 m;
 - g) gabaryty budowli, o których mowa w lit e) do 230 m;
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 95 % działki budowlanej
 - i) wszystkie elementy konstrukcji, o której mowa w lit. e) należy pomalować na kolor nie powodujący refleksów świetlnych,
 - j) instalacje do pomiaru siły, prędkości i kierunku wiatru o wysokości ponad 50 m. wymagają oznakowania przeszkodowego świetlnego i kolorystycznego, nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - k) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 150 m² dla jednej instalacji do pomiaru siły, prędkości i kierunku wiatru;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz zalesień oraz lokalizacji budowli tymczasowych;
 - b) zakaz budowy zbiorników wodnych
 - c) zakaz budowy ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
 - d) dopuszcza się zajęcie przestrzeni nad terenem przez śmigła elektrowni wiatrowych,

- e) dopuszcza się budowę tymczasowych dróg wewnętrznych i placów, związanych z etapem budowy, serwisu i demontażu elektrowni wiatrowych;
- 3) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-R do 17-R ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny rolnicze,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 13 i § 14,
- c) dopuszcza się lokalizację dróg związanych z obsługą terenów rolnych i zabudowy rolniczej;
- d) dopuszcza się budowę instalacji do pomiaru siły, prędkości i kierunku wiatru z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych I - III klasy bonitacyjnej;
- e) maksymalna wysokość budowli, o których mowa w lit. d) – 230 m;
- f) gabaryty budowli, o których mowa w lit d) do 230 m.
- g) wszystkie elementy konstrukcji, o której mowa w lit. d) należy pomalować na kolor nie powodujący refleksów świetlnych,
- h) instalacje do pomiaru siły, prędkości i kierunku wiatru o wysokości ponad 50 m. wymagają oznakowania przeszkodowego świetlnego i kolorystycznego, nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- i) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 150 m² dla jednej instalacji do pomiaru siły, prędkości i kierunku wiatru;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zakaz zalesień,
 - b) zewnętrzna granica obszarów o dopuszczalnym poziomie hałasu przekraczającym 45 dB w nocy i 55 dB w dzień jest nieprzekraczalną linią dla zabudowy zagrodowej, o której mowa w lit. c)
 - c) na obszarach znajdujących się poza określoną na rysunku planu granicą obszarów o dopuszczalnym poziomie hałasu przekraczającym 45 dB w nocy i 55 dB w dzień, dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, budowli i budynków gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) na obszarach znajdujących się wewnątrz określonej na rysunku planu granicy obszarów o dopuszczalnym poziomie hałasu przekraczającym 45 dB w nocy i 55 dB w dzień, dopuszcza się lokalizację budowli i budynków gospodarczych służących prowadzeniu działalności rolniczej bez pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, wyklucza się budowę budynku mieszkalnego,
- 3) w przypadku realizacji zabudowy o której mowa w pkt 2 lit. c ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą 20 m. ;
 - c) gabaryty zabudowy do 12 m.,
 - d) gabaryty obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą do 20 m.,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 % działki budowlanej,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 działki budowlanej;
 - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 działki budowlanej;

- 4) w przypadku realizacji zabudowy o której mowa w pkt 2 lit. d ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- h) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą 20 m. ;
 - i) gabaryty obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą do 20 m.,
 - j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 % działki budowlanej,
 - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 działki budowlanej;
 - l) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 działki budowlanej;
- 5) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) na części terenów 12-R, 13-R, 15-R, wskazanych na rysunku planu, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych - związane z występowaniem stanowisk archeologicznych, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-RE do 7-RE ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny rolnicze obniżeń dolinnych i bezodpływowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13 i § 14,
 - c) dopuszcza się lokalizację dróg związanych z obsługą terenów rolnych i zabudowy rolniczej.
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy zagrodowej, budowli i budynków gospodarczych,
 - b) ustala się zakaz zalesień,
- 3) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-ZL do 5-ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) na części terenu 5-ZL wskazanym na rysunku planu, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - określone w przepisach odrębnych wynikające z lokalizacji użytków ekologicznych, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 8
- 3) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia od 1-WS do 2-WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód;
- 2) zakazuje się zabudowywania i zmniejszania terenu wód.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia od 1-KDL do 6-KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dróg od 1-KDL do 5-KDL – zmienna 15- 17 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi 6-KDL – zmienna 15 - 17 m, z rozszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) w pasie drogowym dopuszcza się z uwzględnieniem ustaleń § 11: a. przebudowę drogi, b. przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi, c. budowę chodników i ścieżek rowerowych, d. dopuszcza się odwodnienie powierzchniowe dróg, e. budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 13 i § 14;

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-KDW1 do 13-KDW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren istniejących dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla drogi:
 - a) 1-KDW1 zmienna 3-7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) 2-KDW1 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) 3-KDW1 zmienna 8,5-12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) 4-KDW1 zmienna zgodnie z rysunkiem planu – poszerzenie innej drogi;
 - e) 5-KDW1 zmienna 5-6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) 6-KDW1 zmienna 7-12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - g) 7-KDW1 zmienna 6,5-10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - h) 8-KDW1 zmienna 5-30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - i) 9-KDW1 zmienna 6,5-9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - j) 10-KDW1 zmienna 2,5-3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - k) 11-KDW1 zmienna 4-11 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - l) 12-KDW1 zmienna 8-11 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - m) 13-KDW1 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się z uwzględnieniem ustaleń § 11:
 - a) budowę oraz przebudowę drogi,
 - b) przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - c) budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13 i § 14;

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-KDW2 do 2-KDW2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna do obsługi elektrowni wiatrowych oraz przyległych gruntów rolnych;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla drogi:
 - a) 1-KDW2 zmienna 12-39 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) 2-KDW2 zmienna 14-31 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się:
 - a) budowę i przebudowę drogi,
 - b) budowę zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 13 i § 14,
 - d) budowę placów, związanych z etapem budowy, naprawy, serwisu i demontażu elektrowni wiatrowych,
 - e) dopuszcza się zajęcie przestrzeni nad terenem przez śmigła elektrowni;

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1-KDW3 do 2-KDW3 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny powiększenia istniejących dróg do obsługi elektrowni wiatrowych oraz przyległych terenów rolnych;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenach KDW3 dopuszcza się:
 - a) budowę i przebudowę drogi,
 - b) budowę zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 13 i § 14,
 - d) budowę placów, związanych z etapem budowy, naprawy, serwisu i demontażu elektrowni wiatrowych,
 - e) dopuszcza się zajęcie przestrzeni nad terenem przez śmigła elektrowni;

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 30. 1. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 20% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów IE.

2. Dla pozostałych terenów stawek nie ustala się.

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

§ 32. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze, o którym mowa w § 1. ust.2, tracą moc uchwały:

- 1) Nr 165/XXIV/2005 Rady Gminy w Gozdowie z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w Gozdowo, obejmującego wybrane obszary planistyczne
- 2) Nr 180/XXVII/2005 Rady Gminy w Gozdowie z dnia 5 maja 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w Gozdowo, obejmującego wybrane obszary planistyczne.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Ratkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU LISEWO MAŁE ORAZ CZĘŚCI OBREBÓW LISEWO DUŻE, RĘKAWCZYN, GŁUCHOWO, KOZICE SMORZEWO W GMINIE GOZDOWO

Załącznik nr 1A do uchwały nr XL/89/15 Rady Gminy Gozdowo z dnia 19 listopada 2015 r.

Ustalenia planu:

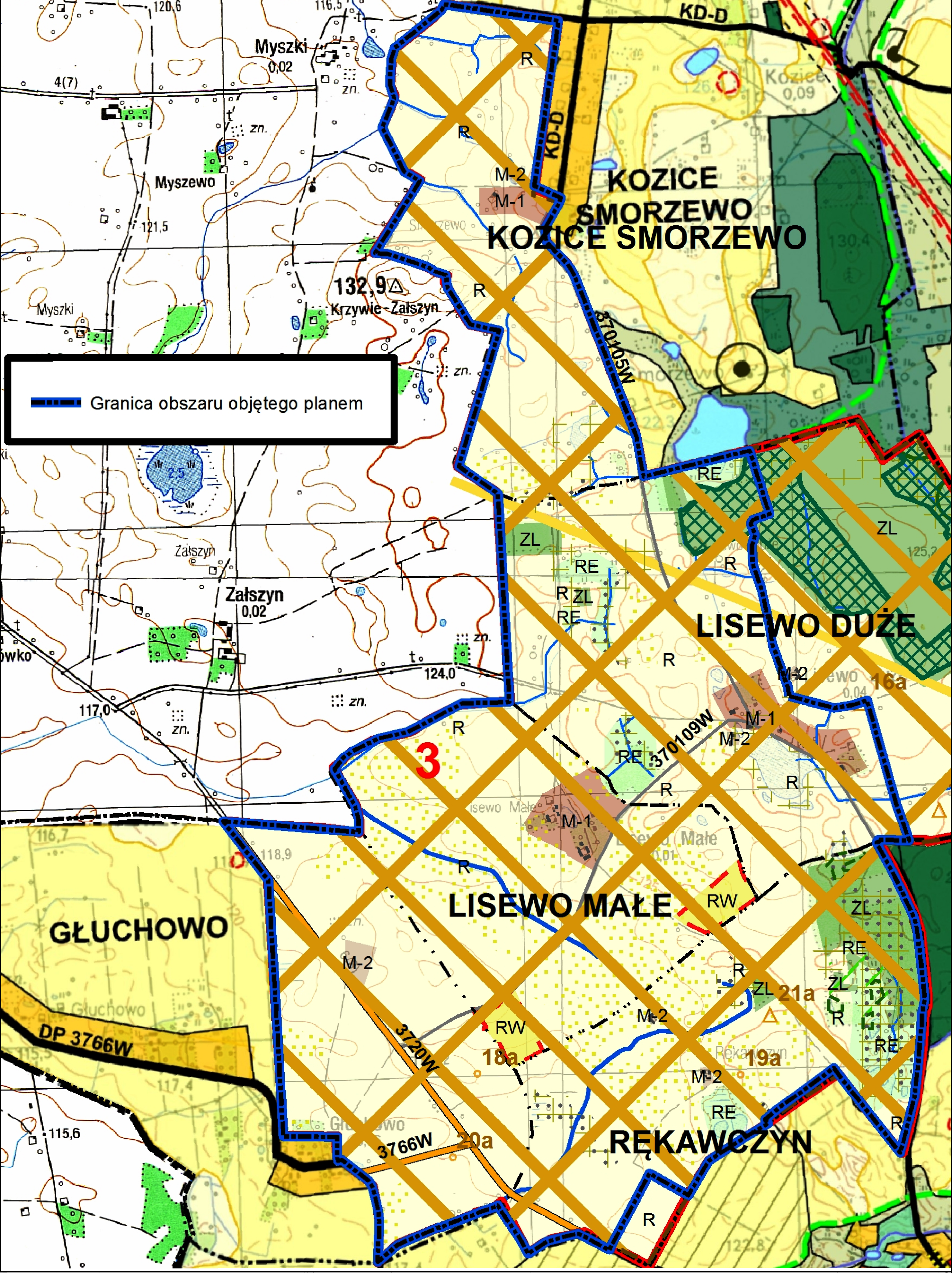
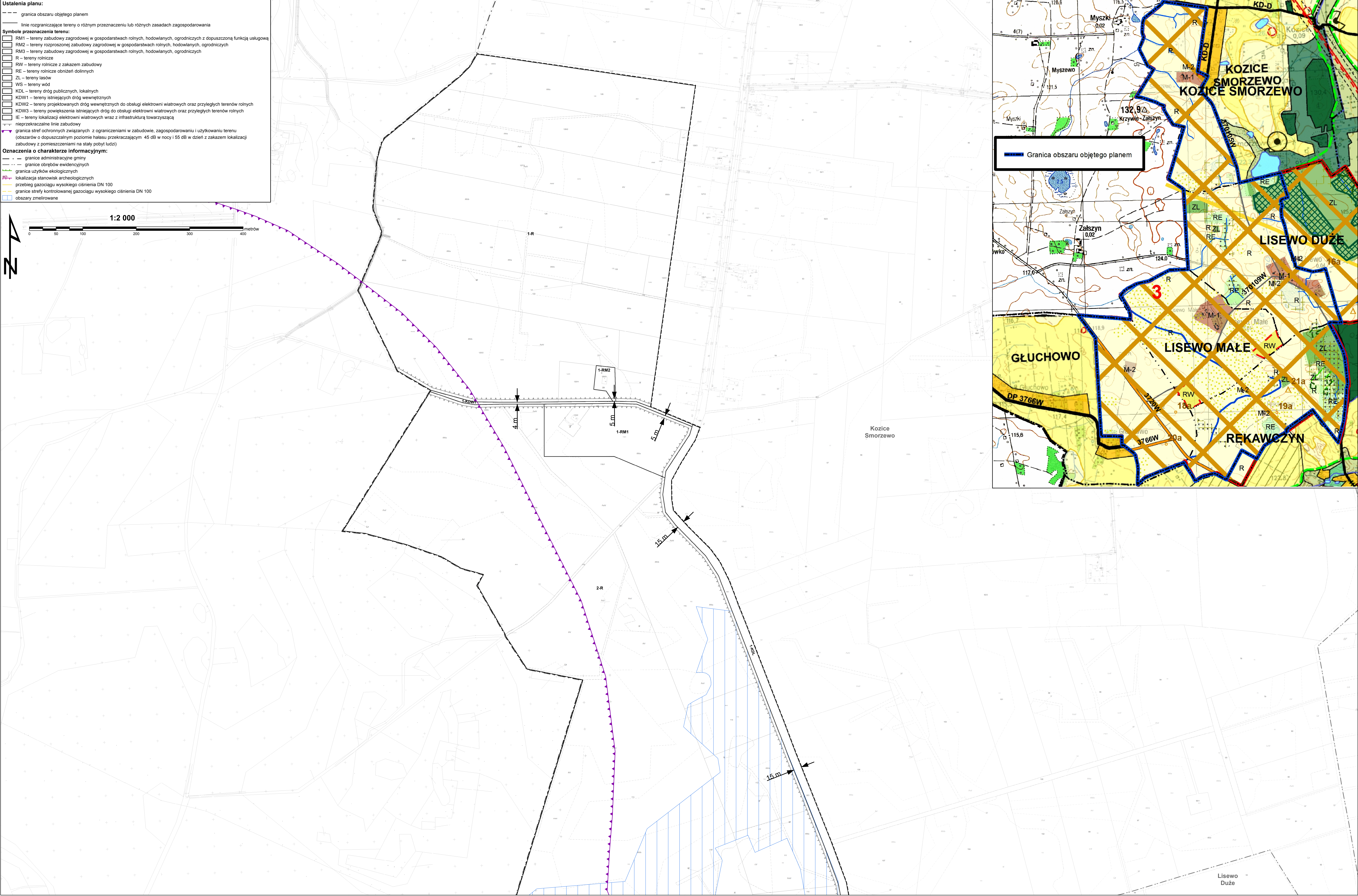
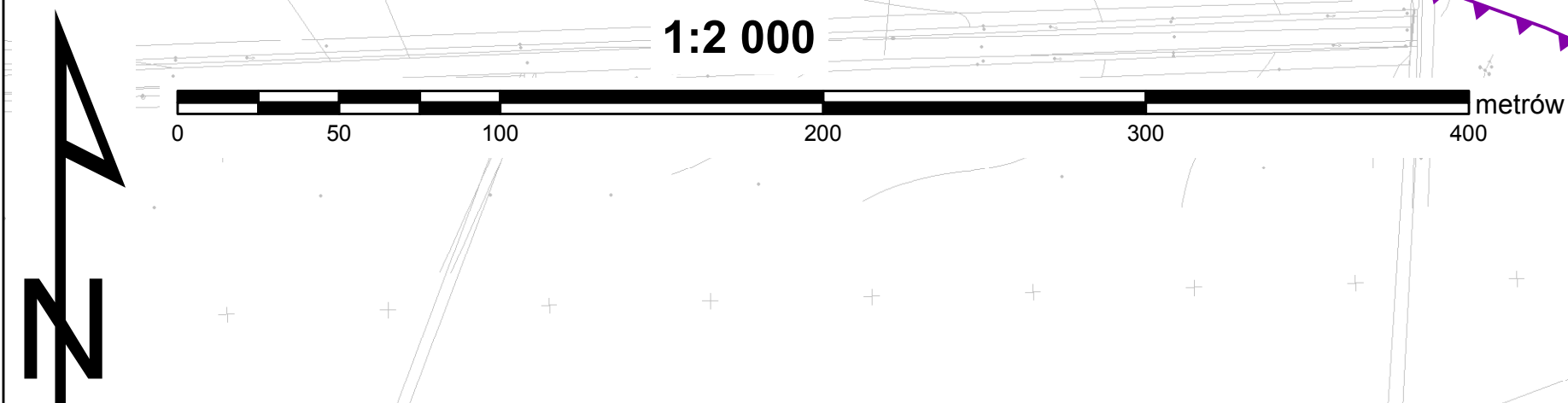
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbolizacja przeznaczenia terenu:

- RM1 – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z dopuszczoną funkcją usługową
- RM2 – tereny rozproszonej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- RM3 – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- R – tereny rolnicze
- RW – tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- RE – tereny rolnicze obniżen dolinnych
- ZL – tereny lasów
- WS – tereny wód
- KDL – tereny dróg publicznych, lokalnych
- KDW1 – tereny istniejących dróg wewnętrznych
- KDW2 – tereny projektowanych dróg wewnętrznych do obsługi elektrowni wiatrowych oraz przyległych terenów rolnych
- KDW3 – tereny powiększenia istniejących dróg do obsługi elektrowni wiatrowych oraz przyległych terenów rolnych
- IE – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (obszarów o dopuszczalnym poziomie hałasu przekraczającym 45 dB w nocy i 55 dB w dzień z zakazem lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi)

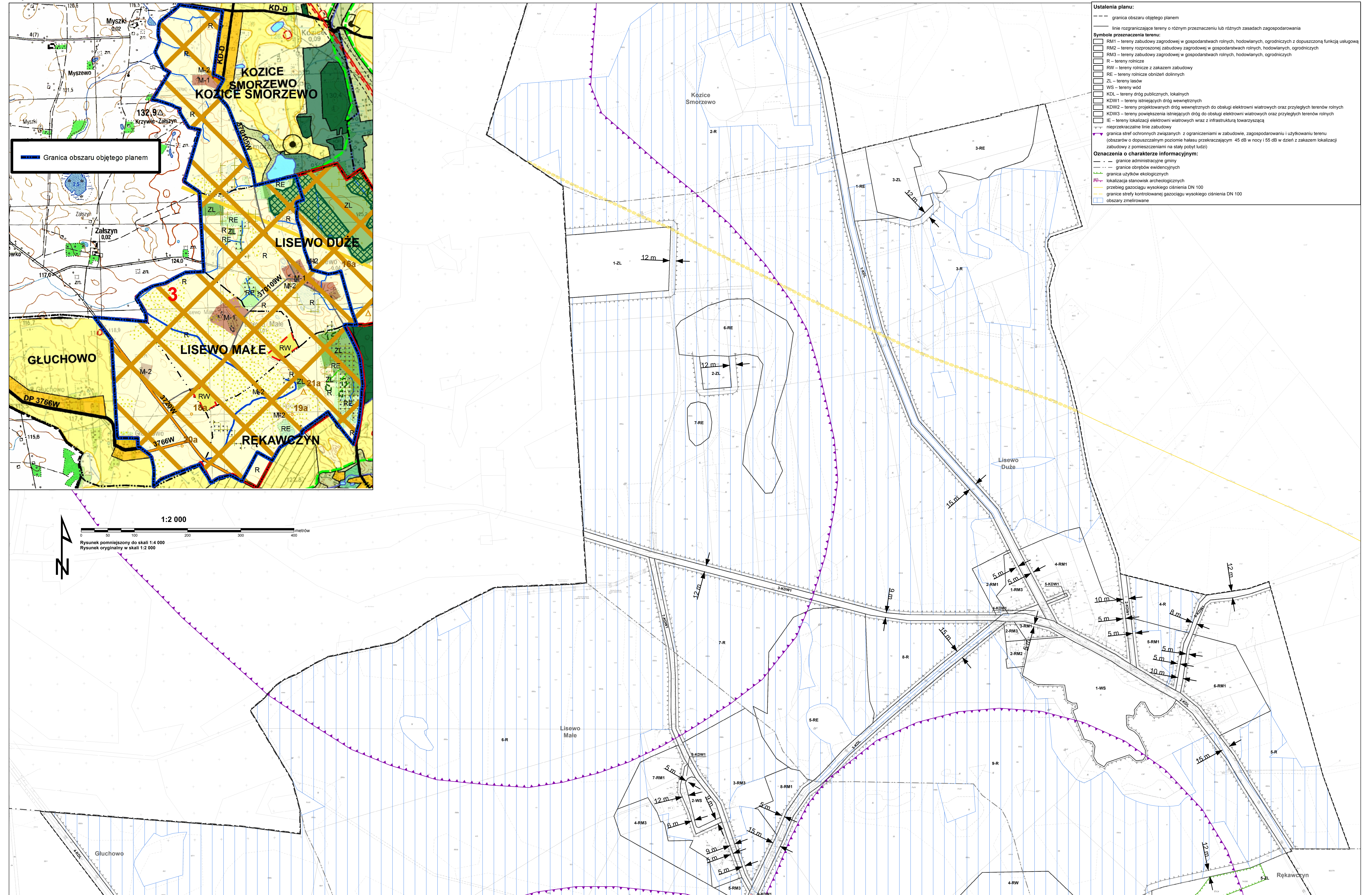
Oznaczenia o charakterze informacyjnym:

- granice administracyjne gminy
- granice obszarów ewidencyjnych
- granice użytków ekologicznych
- lokalizacja stanowisk archeologicznych
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100
- granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100
- obszary zmeliorowane



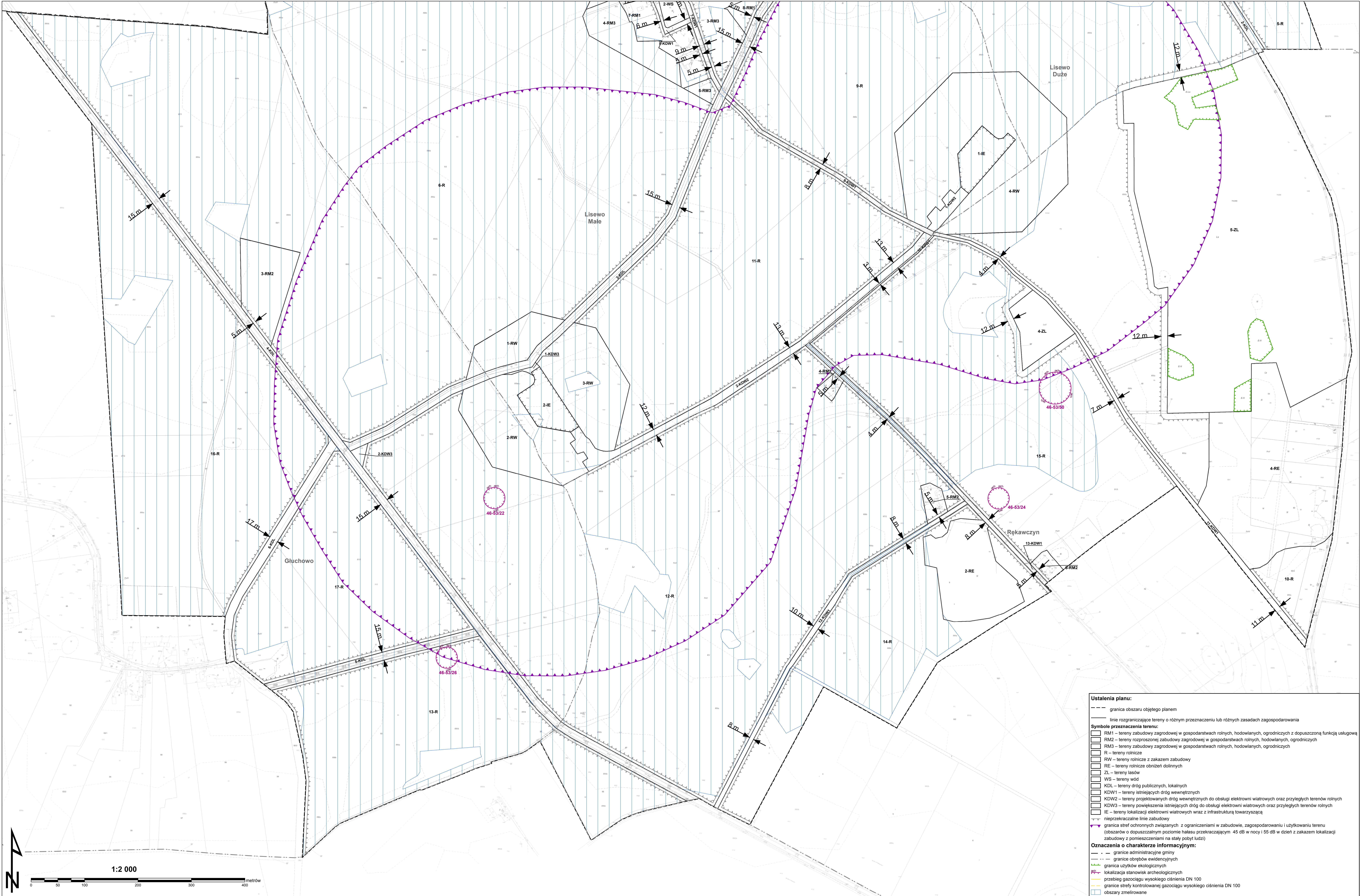
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU LISEWO MAŁE ORAZ CZĘŚCI OBRĘBÓW LISEWO DUŻE, RĘKAWCZYN, GŁUCHOWO, KOZICE SMORZEWO W GMINIE GOZDOWO

Załącznik nr 1B do uchwały
nr XL/89/15 Rady Gminy Gozdowo
z dnia 19 listopada 2015 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU LISEWO MAŁE ORAZ CZĘŚCI OBREBÓW LISEWO DUŻE, RĘKAWCZYN, GŁUCHOWO, KOZICE SMORZEWO W GMINIE GOZDOWO

Załącznik nr 1C do uchwały nr XL/89/15 Rady Gminy Gozdowo z dnia 19 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/89/15

Rady Gminy Gozdowo

z dnia 19 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Nr z 2015 poz. 199, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, ze zm.) Rada Gminy Gozdowo rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym planem miejscowym, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy może zaliczać się:

- budowa wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowa i rozbudowa dróg.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych, zdefiniowane w art. 14 ustawy o finansach publicznych.

II. Budowa dróg

Na terenie objętym planem miejscowym nie przewiduje się budowy nowych gminnych dróg publicznych, ale dopuszcza się przebudowę i rozbudowę już istniejących dróg gminnych. Przebudowa i rozbudowa ta realizowana będzie przez Gminę Gozdowo ze środków własnych.

III. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,

IV. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała rady gminy w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. Nr 2006 nr 123 poz. 858 ze zm.) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publicznoprawne.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
 - 2) dotacje,
 - 3) kredyty i pożyczki preferencyjne,
 - 4) fundusze Unii Europejskiej,
- udział podmiotów gospodarczych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/89/15

Rady Gminy Gozdowo

z dnia 19 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	04.11.2015	OSOBA FIZYCZNA	Brak zgody na lokalizację elektrowni wiatrowych w pobliżu działek będących własnością składającego uwagę. Na działce 8/2 ma powstać siedlisko zagrodowe	5/2, 5/3, 8/1, 8/2 Lisewo Małe 3, 19 Lisewo Duże	5/2(R), 5/3 (RM3), 8/1 (R, RM3, częściowo strefa), 8/2(RW, R, strefa) Lisewo Małe 3(R, strefa), 19(R, RE, strefa)		X	Lokalizacja elektrowni wiatrowych planowana w sąsiedztwie działek składającego uwagę nie ogranicza możliwości dotychczasowego wykorzystania i użytkowania gruntów rolniczych. Gmina, przy ustalaniu lokalizacji elektrowni brała pod uwagę wszystkie aspekty, w tym skutki oddziaływania na środowisko, zdrowie i życie ludzi a także społeczno-ekonomiczne możliwości realnego zagospodarowania terenu w sposób inny niż rolniczy. Składający uwagę posiada nieruchomość położoną poza strefą ochronną elektrowni wiatrowych, na terenach planowanych przewidzianych do zabudowy.
2	04.11.2015	OSOBA FIZYCZNA	Brak zgody na lokalizację elektrowni na dz. ew. nr 14 w Lisewie Małym, ze względu na oddziaływanie na nieruchomości 69/1, 27/2, 24, 46, 19, 21/2 położone w Głuchowie	69/1, 27/2, 24, 46, 19, 21/2 Głuchowo	69/1 (R, RM2) 27/2 (R i częściowo poza planem), 24, 46, 19, 21/2 Głuchowo – poza obszarem planu		X	Lokalizacja elektrowni wiatrowych nie wprowadza ograniczeń na działkach osób składających uwagę. Nie ograniczono możliwości dotychczasowego wykorzystania i użytkowania gruntów rolniczych. Gmina, przy ustalaniu lokalizacji elektrowni brała pod uwagę wszystkie aspekty, w tym skutki oddziaływania na środowisko, zdrowie i życie ludzi a także społeczno-ekonomiczne możliwości realnego zagospodarowania terenu w sposób inny niż rolniczy. Na podstawie dostępnych transakcji przeprowadzonych przy sprzedaży nieruchomości (akty notarialne) oraz w oparciu o dane dostępne na stronach internetowych nie potwierdza się tezy dotyczącej spadku wartości nieruchomości.
3	06.11.2015	OSOBA FIZYCZNA	Wyrażenie obawy o stan zdrowia wywołany budową elektrowni wiatrowych	22,47 Głuchowo uwaga dotyczy nieruchomości, których p.	22, 47 Głuchowo – poza obszarem planu		X	Lokalizacja elektrowni planowana jest w odległości min 1,0 km od działek składającego uwagę i ponad 650 m od granicy strefy ochronnej elektrowni wiatrowych.. Nie ogranicza to

				nie jest właścicielką				możliwości dotychczasowego wykorzystania i użytkowania gruntów rolniczych. Gmina, przy ustalaniu lokalizacji elektrowni brała pod uwagę wszystkie aspekty, w tym skutki oddziaływania na środowisko, zdrowie i życie ludzi a także społeczno-ekonomiczne możliwości realnego zagospodarowania terenu w sposób inny niż rolniczy.
4	06.11.2015	OSOBA FIZYCZNA	Wyrażenie obawy o stan zdrowia wywołany budową elektrowni wiatrowych, w tym osób zamieszkujących w pobliżu planowanej inwestycji. Obawa o spadek wartości nieruchomości	22,47 Głuchowo	22, 47 Głuchowo – poza obszarem planu		X	Lokalizacja elektrowni planowana jest w odległości min 1,0 km od działek składającego uwagę i ponad 650 m od granicy strefy ochronnej elektrowni wiatrowych.. Nie ogranicza to możliwości dotychczasowego wykorzystania i użytkowania gruntów rolniczych. Gmina, przy ustalaniu lokalizacji elektrowni brała pod uwagę wszystkie aspekty, w tym skutki oddziaływania na środowisko, zdrowie i życie ludzi a także społeczno-ekonomiczne możliwości realnego zagospodarowania terenu w sposób inny niż rolniczy. Na podstawie dostępnych transakcji przeprowadzonych przy sprzedaży nieruchomości (akty notarialne) oraz w oparciu o dane dostępne na stronach internetowych nie potwierdza się tezy dotyczącej spadku wartości nieruchomości.
5	06.11.2015	OSOBA FIZYCZNA	Wyrażenie obawy o stan zdrowia wywołany budową elektrowni wiatrowych, w tym osób zamieszkujących w pobliżu planowanej inwestycji. Obawa o spadek wartości nieruchomości	49/1 Głuchowo	49/1 Głuchowo - poza obszarem planu		X	Lokalizacja elektrowni planowana jest w odległości min 1,0 km od działek składającego uwagę i ponad 500 m od granicy strefy ochronnej elektrowni wiatrowych. Nie ogranicza to możliwości dotychczasowego wykorzystania i użytkowania gruntów rolniczych. Gmina, przy ustalaniu lokalizacji elektrowni brała pod uwagę wszystkie aspekty, w tym skutki oddziaływania na środowisko, zdrowie i życie ludzi a także społeczno-ekonomiczne możliwości realnego zagospodarowania terenu w sposób inny niż rolniczy. Na podstawie dostępnych transakcji przeprowadzonych przy sprzedaży nieruchomości (akty notarialne) oraz w oparciu o dane dostępne na stronach internetowych nie potwierdza się tezy dotyczącej spadku wartości nieruchomości.
6	06.11.2015	OSOBA FIZYCZNA	Brak zgody na lokalizację elektrowni wiatrowej ze względu na: negatywne oddziaływanie na krajobraz, szkodliwe oddziaływanie na środowisko, spadek cen nieruchomości, wyprowadzenie się dzieci.	1,2,5/2, 6, 49/2, 52, 54, 55, 56, 73 Głuchowo	1,2,5/2, 6, 49/2, 52, 54, 55, 56 Głuchowo - poza obszarem planu 73 (RW, R, strefa) Głuchowo		X	Lokalizacja elektrowni planowana jest w odległości min 0,8 km od działek 1,2,5/2, 6, 49/2, 52, 54, 55, 56 składającego uwagę i ponad 350 m od granicy strefy ochronnej elektrowni wiatrowych. Działka 73 przylega do nieruchomości wskazanej na cele budowy elektrowni wiatrowej, niemniej nie ogranicza to możliwości dotychczasowego wykorzystania i użytkowania gruntów rolniczych. Gmina, przy ustalaniu lokalizacji elektrowni brała pod uwagę wszystkie aspekty, w tym skutki oddziaływania na

								środowisko, zdrowie i życie ludzi a także społeczno-ekonomiczne możliwości realnego zagospodarowania terenu w sposób inny niż rolniczy. Na podstawie dostępnych transakcji przeprowadzonych przy sprzedaży nieruchomości (akty notarialne) oraz w oparciu o dane dostępne na stronach internetowych nie potwierdza się tezy dotyczącej spadku wartości nieruchomości.
--	--	--	--	--	--	--	--	---