

## UCHWAŁA NR 384/XXXIX/2022

### RADY GMINY GOSTYNIN

z dnia 30 marca 2022r

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 75, 84, 94, 95, 102 i 103 położonych w miejscowości Strzałki, gmina Gostynin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2022 r., poz. 559), art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022r., poz. 503) oraz Uchwały Nr 159/XIX/2020 Rady Gminy Gostynin z dnia 26 lutego 2020 r.,

Rada Gminy Gostynin stwierdza:

**§1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 75, 84, 94, 95, 102 i 103 położonych w miejscowości Strzałki, gmina Gostynin nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin oraz uchwała, co następuje:

#### **Rozdział I** **Przepisy ogólne**

**§ 2. 1.** Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 75, 84, 94, 95, 102 i 103 położonych w miejscowości Strzałki, gmina Gostynin zwany dalej „planem”.

2. Zakres planu obejmuje tereny działek ewidencyjnych nr 75, 84, 94, 95, 102 i 103 o powierzchni około 5,8 ha położonych w obrębie geodezyjnym Strzałki.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały – Zał. Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3.

**§ 3.1.** Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie określa ze względu na brak problematyki:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w zakresie terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
- 5) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej;
- 6) zwymiarowane odległości oznaczone na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50% ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 7) **usługi podstawowe** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług nieuciążliwych związanych z zaspakajaniem codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak:
  - a) handel detaliczny, gastronomia,
  - b) naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń konsumentów,
  - c) wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,
  - d) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,
  - e) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,
  - f) niepubliczne komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury;
- 8) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp. w zakresie przekraczającym parametry określone w przepisach odrębnych.

§ 5.1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem **ZN**;
- 3) tereny lasu oznaczone symbolem **ZL**;
- 4) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW**.

## Rozdział II

### Ogólne ustalenia Planu

#### § 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji;
- 2) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy przez realizację określonej (w ustaleniach szczegółowych) dla poszczególnych terenów wielkości powierzchni biologicznie czynnej;

- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych do 35m<sup>2</sup> bezpośrednio przy granicy działki;
  - 4) stosowanie dla wiat, zadaszeń oraz obiektów architektury ogrodowej wymogów w zakresie wysokości i geometrii dachów ustalonych jak dla budynków gospodarczych;
  - 5) dla działek wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej nie stosuje się wymogu o minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek.
2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

## **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.**

1. Teren objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Skrzy Lewej - zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego odnoszą się do przepisów odrębnych, obowiązuje między innymi:
  - 1) ochrona zieleni wiejskiej - zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, zakaz niszczenia oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
  - 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;
  - 3) zachowanie śródpolnych zabagnień, podmokłości, oczek wodnych – zakaz zabudowy w odległości 20m od linii brzegowej zbiorników;
  - 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
  - 5) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych;
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:
  - 1) maksymalna ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i sukcesji roślinności leśnej oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;
  - 2) zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej, stosownie do określonego wskaźnika, zielenią urządzoną opartą na gatunkach rodzimych zgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi (dominacja drzew liściastych);
  - 3) ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury do 14m żeby nie wprowadzać dysharmonii krajobrazu;
  - 4) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii;
  - 5) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;
  - 6) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
  - 7) wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
  - 8) ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 9) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

## **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na terenie objętym planem obiekty ochronie konserwatorskiej podlegają:
  - 1) strefa ochrony stanowiska archeologicznego Gostynin nr 5 (AZP 52-51/77) w południowo - wschodniej części działek nr ewid. 74, 84 i 94;
  - 2) strefa ochrony stanowiska archeologicznego Strzałki nr 3 (AZP 52-51/41) w północno - zachodniej części działki nr ewid. 95.
2. W zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 obowiązują:
  - 1) przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne;
  - 2) nieruchome zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na obszarze objętym planem nie znajdują się dobra kultury współczesnej.

## **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.**

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - 1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub w przestrzeni między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg;
  - 2) dopuszcza się inne usytuowanie przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;
  - 5) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;
  - 6) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący wodociąg poprzez budowę sieci rozbiorczej o minimalnej średnicy 90 mm.
5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji poprzez budowę sieci rozdzielczej o minimalnej średnicy 100 mm i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni w Gostyninie:
  - 1) tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na oczyszczalnię ścieków,
  - 2) tymczasowo dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni ponad 1200 m<sup>2</sup>.
6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne). Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska.
  - 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych, powierzchniowo na teren działki;
  - 2) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:
  - 1) przyłącza energetyczne nN wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek złączowo – pomiarowych, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (docelowej linii rozgraniczającej drogi) lub w granicach działki, dopuszcza się inne usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 2) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi dróg – z możliwością wydzielania odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej, lokalizacje obiektów nie wymagają zmiany planu;
  - 3) dla linii napowietrznych 15 kV określono strefy ochronne 7,0 m od osi w każdą stronę, w strefie obowiązuje:
    - a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy z pomieszczeniami na pobyt ludzi,
    - b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- c) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
- 4) realizacja oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg.
- 8.** Zabezpieczenie w łącza telefoniczne z dostępnych sieci telekomunikacyjnych, w tym zabezpieczenie w awaryjną łączność telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych;
- 1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie;
  - 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
- 9.** Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:
- 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
  - 2) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.
- 10.** Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.
- 11.** Zaopatrzenie w gaz:
- 1) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.
- 12.** W obszarze objętym planem nie występują urządzenia melioracyjne:  
zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
- 13.** Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:
- 1) **KDW** - tereny drogi wewnętrznej:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
    - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
    - dopuszcza się realizację dróg w formie układu jednoprzestrzennego.
- 14.** Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych wymienionych w ust. 13.
- 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe).
- 15.** Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 16.** Ustala się następujące zasady parkowania:
- 1) z zastosowaniem wskaźników parkingowych:
    - dla terenów mieszkaniowych - 1 miejsca parkingowego na mieszkanie,
  - 2) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 1) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej posesji,
  - 3) nie wyznacza się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### **Rozdział III**

#### **Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy**

**§ 10.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych, obiekty architektury ogrodowej.

#### **2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i z §9 ust. 15;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

- 4) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urzędzeń usługowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) intensywność zabudowy w granicach 0,01-0,4;
- 6) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 8) funkcja usługowa realizowana z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej;
- 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### **3. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 9 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 20 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe i nachyleniu głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) dachy budynków gospodarczych i garażowych jedno, dwu- lub wielospadowe i nachyleniu połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

### **4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1100 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60° - 90°.

### **5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200 m<sup>2</sup>.**

#### **§ 11.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, urządzenia rekreacji.

### **2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, podmokłości, zabagnień, oczek wodnych, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów lądowych;
- 2) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień - utrzymanie i odtwarzanie korytarza ekologicznego;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) zakaz nawożenia azotowego;
- 5) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90%;
- 6) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieciowych podziemnych elementów i urzędzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony gruntów rolnych;
- 7) dopuszcza się rozwój małej retencji w tym lokalizację zbiorników retencyjnych i urzędzeń melioracyjnych;
- 8) ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych;
- 9) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
- 10) dopuszcza się budowę ścieżek spacerowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) dopuszcza się możliwość wykorzystania dla celów edukacyjno- sportowo- rekreacyjnych (miejsca piknikowe).

#### **§ 12.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasu;
- 2) zakaz wprowadzania innych funkcji.

### **2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieciowych podziemnych elementów i urzędzeń infrastruktury technicznej w niezalesionych pasach zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony gruntów leśnych;
- 3) dopuszcza się utrzymanie i realizację urzędzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
- 5) zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów leśnych;

6) zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.

**§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1. Do czasu realizacji planu tereny przeznaczone w nim pod różne funkcje mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Dopuszcza się zagospodarowanie w postaci tymczasowych obiektów związanych funkcjonalnie z użytkowaniem terenu.

**Rozdział IV**

**Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 14.** Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 10 %.

**§ 15.** W obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin obejmującego obszar części wsi Strzałki i części wsi Osada zatwierdzonego Uchwałą Nr 85/XII/2011 Rady Gminy Gostynin z dnia 29 września 2011 r..

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gostynin.

**§ 17.1.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.