UCHWAŁA NR 101/XIII/2019
RADY GMINY GOSTYNIN
z dnia 30 października 2019

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Strzałki gmina Gostynin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2019r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696, poz. 1815), w związku z uchwałą Rady Gminy Gostynin Nr 305/XLIV/2018 z dnia 26 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Strzałki i części wsi Osada gmina Gostynin, uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Strzałki i części wsi Osada gmina Gostynin nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin.

§2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część wsi Strzałki gmina Gostynin zwany dalej „planem", obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 13,5 ha dotyczący obszaru przedstawionego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały j.w.:

2. Załącznikami do uchwały są również:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

§3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
   6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych

w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
9) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się, że na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia regulacji w zakresie terenów podlegających ochronie w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa i w zakresie zakazu zabudowy.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć tekst i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały, stanowiący akt prawa miejscowego;
2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;
4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu z określonym przeznaczeniem, oznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolami literowymi i cyfrowymi;
5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania, o przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi;
7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązek sytuowania w tej linii ściany elewacji budynków w całości lub w części nie mniejszej niż 30% ich całkowitej szerokości od strony wyznaczonej linii bez prawa przekraczania tej linii. Linie nie dotyczą drugorzędnych elementów budynku takich jak balkony, wykusze, loggie, werandy, gzymsy, okapy, rynny i rury spustowe, podokienniki, ryzality, części podziemne obiektów budowlanych, zadaszenia wejść, wjazdów i miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych. Ponadto nie dotyczą schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów na gruncie dla elementów wysuniętych nie więcej niż 2m poza linię zabudowy;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą teren, w granicach którego należy lokalizować budowle oraz budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów, wykuszy, wind dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków, zadaszeń nad wejściami i okapów na głębokość 1,5m, realizacji elementów termoizolacji oraz części podziemnych budynków, a także budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, które można sytuować poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, o których mowa w ustawie – Prawo ochrony środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
12) **OZE** – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
13) **proekologicznych systemach cieplnych** – należy przez to rozumieć systemy cieplne, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych emisji gazów i pyłów, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, słoneczną, itp.;

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:
1) granic obszaru objętego planem;
2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) obowiązujących linii zabudowy
4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
5) przeznaczenia terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji, określonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MN, RM, R, KDZ, KDD, KDW.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§6. 1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolem **RM**;
3) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;
4) tereny dróg publicznych w klasie ulic dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**;
5) teren drogi publicznej w klasie ulicy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW.**

2. Tereny wymienione w ust. 1 wydzielone są liniami rozgraniczającymi.

§7. 1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) nakaz realizacji zabudowy zgodnie z wskazanym na rysunku planu przebiegiem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych od frontów działek;
3) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu i w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie;
4) do wykończania elewacji budynków stosowanie takich materiałów jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
5) nakaz stosowania dachów w stonowanej kolorystyce,
6) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania, związanych z prowadzeniem prac budowlanych;
7) nakaz utrzymania ustalonego planem wskaźnika intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej;
8) nakaz realizacji ogrodzeń od strony dróg w liniach rozgraniczających dróg,
9) dopuszczenie sytuowania budynków garażowych i gospodarczych w granicach działek i w odległości 1,5m od granic działek sąsiednich dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** i **RM**;

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale 3.

§8. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:
1) ochronę walorów przyrodniczych ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Skrwy Lewej,
2) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, ekogroszek lub odnawialne źródła energii;
3) prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej i odpadami stałymi;
4) nakaz zachowania przynajmniej 50% terenu każdej działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej na terenach oznaczonych **MN i RM**;
5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
6) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
8) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenu ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
9) zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu,
10) maksymalna ochrona naturalnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych - utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej,
11) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności.

§9. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:
1) w stosunku do objętego ochroną konserwatorską stanowiska archeologicznego na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem „arch." (AZP 53-51/57) obowiązek ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na obszarze opracowania planu nie występują objęte ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe i obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§10. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) kształtowanie zieleni urządzonej: drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia.

§11. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

1. Tereny do realizacji celów publicznych t.j.: tereny dróg publicznych: powiatowej (KDZ) i gminnych (KDD);
2. Ustalenia dla terenów opisanych w ust. 1. zawarte zostały w § 13.

§12. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) koordynację w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
2) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny ulic, warunek ten nie dotyczy przyłączy; dopuszcza się realizację lokalnych sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych zgodnie z przepisami odrębnym,
4) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów możliwość ich rozbudowy lub przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
5) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w systemie wodociągu gminnego, poprzez budowę sieci rozbiorczej w układzie pierścieniowym i przyłączy od istniejących przewodów usytuowanych wzdłuż dróg; o średnicy min. 90mm; do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość budowy własnych studni;
6) rozwiązanie gospodarki ściekowej docelowo w oparciu o:
   a) zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i obsługi produkcji rolnictwa z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Gostyninie;
   b) dopuszcza się do czasu budowy zbiorczej sieci kanalizacyjnej utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki z okresowym wywożeniem do oczyszczalni ścieków w Gostyninie, lub przydomowych (indywidualnych lub zespołowych) oczyszczalni ścieków (o ile pozwalają na to warunki gruntowe);
   c) rurociągi kanalizacyjne o średnicy min. 100mm przy systemie grawitacyjnym i min. 60mm przy systemie ciśnieniowym;
7) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się powierzchniowe zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki budowlanej, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem następujących warunków:
   a) dla odbiorców zasilanych niskim napięciem poprzez istniejącą lub projektowaną sieć elektroenergetyczną i przyłącza niskiego napięcia z zastosowaniem skrzynek złączowo - pomiarowych usytuowanych głównie w linii ogrodzenia lub poza nią w granicy działki,
   b) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy lub potrzeby rezerwowego zasilania odbiorców, wymagających zwiększonej pewności zasilania, powiązania projektowanej sieci z istniejącą realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) zaleca się budowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej przewidzieć w liniach rozgraniczających ulic tak, aby były zachowane odpowiednie odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.
   d) dla istniejących i projektowanych linii SN zarówno napowietrznych jak i kablowych pasy ochronne ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) dopuszcza się zmniejszenie pasów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) zaleca się lokalizację nowych budowli typu stacja transformatorowa SN/nN napowietrzna (słupowa) lub/i kontenerowa i innych urządzeń elektroenergetycznych (np. obiekty liniowe typu linia napowietrzna lub/i kablowa) głównie w istniejących czy projektowanych pasach drogowych, liniach rozgraniczających dróg jak również na terenach innego przeznaczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
   g) dla istniejących i projektowanych budowli typu stacja transformatorowa napowietrzna lub/i kontenerowa i innych urządzeń elektroenergetycznych nie obowiązują wyznaczone w niniejszym planie linie zabudowy,
   h) zaleca się zapewnienie służebności przesyłu/gruntowej pod istniejącymi lub/i projektowanymi urządzeniami elektroenergetycznymi,
   i) lokalizacja dodatkowych budowli typu stacja transformatorowa i innych urządzeń elektroenergetycznych nie wymaga zmiany ustaleń planu.
9) zabezpieczenie w łącza telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów.
   a) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej,
   b) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
10) zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych technologii i nośników energii. Dopuszcza się budowę kominków.
11) zaopatrzenie w gaz przewodowy docelowo w systemie gazociągów średniego ciśnienia w oparciu o stację redukcyjno-pomiarową I°. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz.
12) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z OZE: mikroinstalacje fotowoltaiczne, pompy ciepła,
13) rozwiązanie gospodarki odpadami w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach

ogólnodostępnych – postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych.

§13. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

1) **KDD (od 1KDD do 4KDD)** - tereny komunikacji kołowej, drogi gminne, ulice dojazdowe:
   a) szerokość linii rozgraniczających, wg oznaczenia na rysunku planu,
   b) ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
   c) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
2) teren oznaczony symbolem **3KDD** przeznaczony na poszerzenie ulicy dojazdowej znajdującej się poza obszarem opracowania;
3) teren oznaczony symbolem **1KDZ** teren komunikacji kołowej przeznaczony na poszerzenie drogi powiatowej, ulicy zbiorczej znajdującej się poza obszarem opracowania.

2. Dla terenu dróg wewnętrznych **KDW (od 1KDW do 4KDW)** ustala się:

1) przeznaczenie - teren na urządzenie dróg wewnętrznych oraz lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
2) szerokość dróg wewnętrznych ustala się od 5m do 10m w liniach rozgraniczających, wg oznaczenia na rysunku planu;
3) działania związane z budową, remontem i modernizacją dróg i ich skrzyżowań realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);
5) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
6) dopuszcza się drogi bez wydzielonej jezdni i chodników;
7) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 1:

1) zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) ogrodzenia od strony dróg publicznych należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic.

4. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i przewidzianych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu:

1) linie zabudowy odnoszą się do nowoprojektowanej i rozbudowywanej istniejącej zabudowy.

5. Ustala się następujące zasady parkowania:

1) dla zabudowy mieszkaniowej (MN) i zagrodowej (RM) min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, zlokalizowane na terenie własnej działki w tym miejsca w garażach,
2) nie określa się minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 3
Przepisy szczegółowe

§14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolami **MN (od 1MN do 5MN)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy zbiorczej, ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych;
3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z § 8 pkt 4) uchwały;
4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,3;
5) prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
6) zabudowa mieszkaniowa realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza;
7) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalonych w ust. 3;
8) zabudowa usługowa jako wbudowana w budynki mieszkalne lub jako budynki wolnostojące;
9) dopuszcza się sytuowanie budynków bliźniaczych na działkach o szerokości mniejszej lub równej 18m.
10) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w granicach działek i w odległości 1,5m od granic działek sąsiednich,
11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
12) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych od 7m do 10m;
2) maksymalna wysokość budynków usługowych, garażowych i gospodarczych do 7m;
3) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°; główne kalenice dachów budynków mieszkalnych równoległe do frontów działek; główne kalenice dachów budynków garażowych i gospodarczych dowolne;
4) szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych od 7m do 16m, budynków gospodarczych i garażowych do 8m.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) minimalna powierzchnia działki - 900m^2;
2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°;
3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900m^2.

§15 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM (1RM)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa, w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych,
2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych i agroturystyki; obsługa rolnictwa, jako towarzysząca zabudowie zagrodowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 3;
   2) prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
   3) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy dojazdowej,
   4) ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
   5) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych od frontu działki,
   6) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji,
   7) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej stosownie do ustaleń § 8 pkt 4),
   8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:
   1) realizacja funkcji usługowej jako wbudowanej w ramach jednego obiektu lub w oddzielnym budynku,
   2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 10m,
   3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży do 7m,
   4) geometria dachów: układ głównych połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, główna kalenica frontowych budynków mieszkalnych i usługowych prostopadła do bocznych granic działki, dla pozostałych budynków kalenica dowolna,
   5) nie dopuszcza się dachów bez kalenicy poziomej,
   6) dopuszcza się kalenicę dowolną dla istniejącej zabudowy przewidzianej do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
   7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla funkcji dopuszczalnej od 0,1 do 0,2.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
   1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R (1R)** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zalesień na glebach o klasach bonitacyjnych V i VI,
   3) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych przepisami odrębnymi i siedlisk rolniczych, związanych z gruntami rolnymi, bez możliwości lokalizacji ferm hodowlanych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej,
   2) linie zabudowy od granic działek sąsiednich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   3) zakaz budowy ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzenia terenu siedliska,
   4) uprawa leśna (dolesienie) w odległości co najmniej:
      - 3m od granicy sąsiedniej działki użytkowanej jako grunt rolny,
      - 8m od granic terenów z możliwością zabudowy kubaturowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10m,
   2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży do 7m,

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 3;
   2) prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
   3) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy dojazdowej,
   4) ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
   5) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych od frontu działki,
   6) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i przekształceń w ramach dopuszczalnych funkcji,
   7) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej stosownie do ustaleń § 8 pkt 4),
   8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:
   1) realizacja funkcji usługowej jako wbudowanej w ramach jednego obiektu lub w oddzielnym budynku,
   2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 10m,
   3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży do 7m,
   4) geometria dachów: układ głównych połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, główna kalenica frontowych budynków mieszkalnych i usługowych prostopadła do bocznych granic działki, dla pozostałych budynków kalenica dowolna,
   5) nie dopuszcza się dachów bez kalenicy poziomej,
   6) dopuszcza się kalenicę dowolną dla istniejącej zabudowy przewidzianej do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
   7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla funkcji dopuszczalnej od 0,1 do 0,2.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
   1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R (1R)** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zalesień na glebach o klasach bonitacyjnych V i VI,
   3) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych przepisami odrębnymi i siedlisk rolniczych, związanych z gruntami rolnymi, bez możliwości lokalizacji ferm hodowlanych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej,
   2) linie zabudowy od granic działek sąsiednich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   3) zakaz budowy ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzenia terenu siedliska,
   4) uprawa leśna (dolesienie) w odległości co najmniej:
      - 3m od granicy sąsiedniej działki użytkowanej jako grunt rolny,
      - 8m od granic terenów z możliwością zabudowy kubaturowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10m,
   2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży do 7m,

3) geometria dachów: układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, główne kalenice dachów budynków dowolne,
4) nie dopuszcza się dachów bez kalenicy poziomej,

4. Szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym:
1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4
Przepisy przejściowe i końcowe

§17. W celu zapewnienia warunków ochrony ludności w sytuacji zagrożenia ustala się:
1) konieczność uwzględnienia wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi przy realizacji zabudowy;
2) możliwość lokalizacji na obszarze objętym planem urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej.

§18. Ustala się następujący sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
1) do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy lub użytkować w formie terenów zieleni.

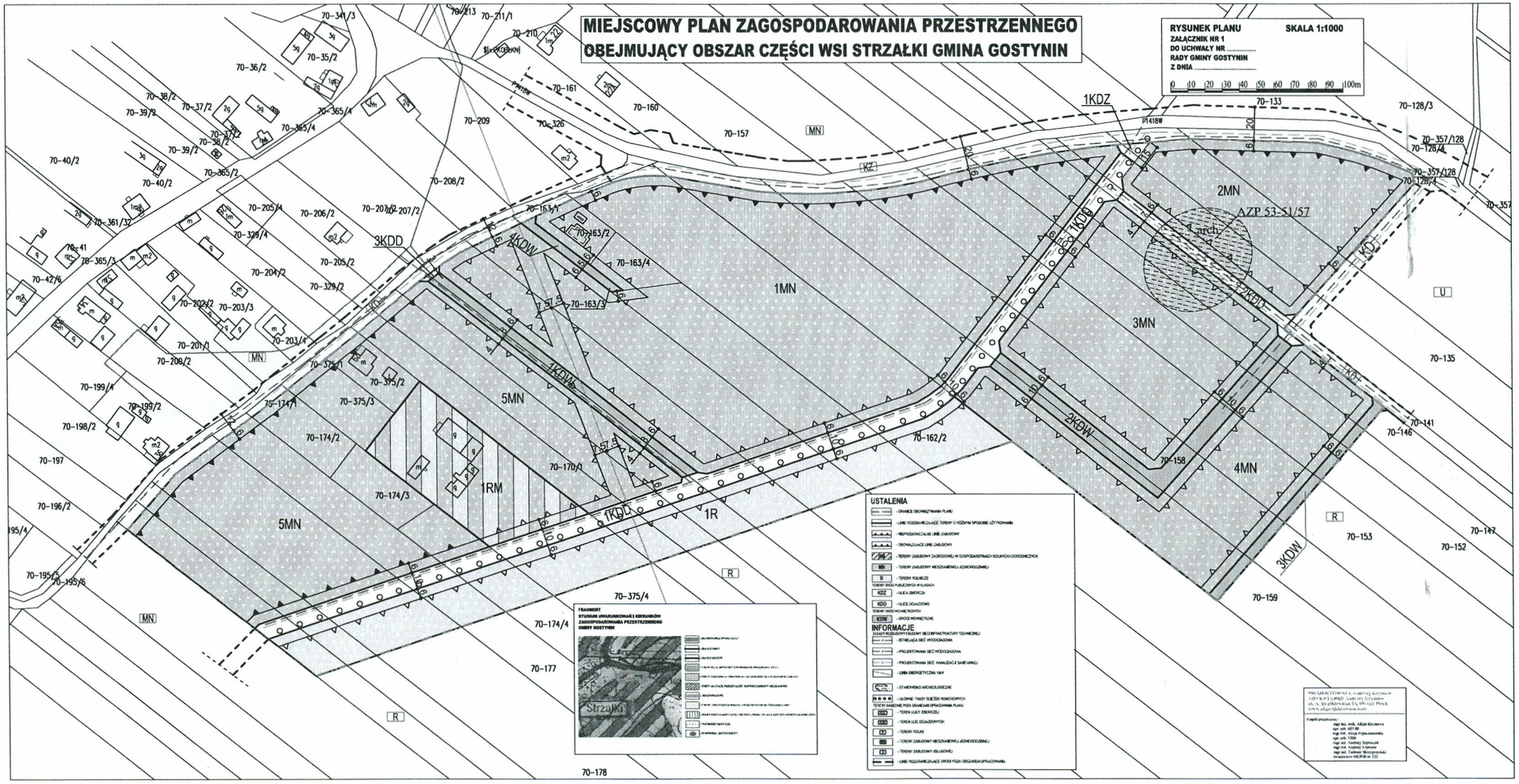
§19. Dla obszaru i w granicach objętym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Strzałki i części wsi Osada gmina Gostynin, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Gostynin Nr 85/XII/2011 z dnia 29 września 2011r.

§20. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną uchwaleniem niniejszego planu w wysokości:
1) 10 % dla terenu **MN**;

§21. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Paweł Piotrowski


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY OBSZAR CZĘŚCI WSI STRZAŁKI GMINA GOSTYNIN
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY GOSTYNIN
Z DNIA
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m
1MN
2MN
3MN
4MN
5MN
1RM
1R
1KDZ
1KDD
2KDD
3KDD
4KDW
1KDW
2KDW
3KDW
AZP 53-51/57
arch
USTALENIA
INFORMACJE
FRAGMENT
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GOSTYNIN
Strzałki

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały NR 101/XIII/2019
RADY GMINY GOSTYNIN
z dnia 30 października 2019

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Strzałki gmina Gostynin.

L.p.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę		Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Zarządzenie Wójta Gminy nr . . z dnia . . .		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr .....z dnia		Uwagi
		Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Adres				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.				**UWAG**	**NIE**	**WNIE**	**SIONO**				

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Piotr Paweł Piotrowski

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały NR 101/XIII/2019
RADY GMINY GOSTYNIN
z dnia 30 października 2019

w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Realizując ustalenia zawarte w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina przewiduje następujące wydatki związane z realizacją infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar części wsi Strzałki gmina Gostynin,* (zawarte w Prognozie skutków finansowych uchwalenia „Miejscowego planu ..."), które będą realizowane w sposób następujący:

Zadanie 1. – przejęcie na rzecz Gminy gruntów pod drogi publiczne w perspektywie 10 lat, szacowany koszt: 52 500 zł;
W/w wielkości zostaną uściślone na etapie sporządzania dokumentacji projektowo - kosztorysowej oraz operatów szacunkowych dotyczących wyceny gruntów, celem wykupu przez gminę.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Piotr Paweł Piotrowski

UZASADNIENIE do uchwały Nr 101/XIII/2019 Rady Gminy Gostynin z dnia 30 października 2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Strzałki gmina Gostynin.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Strzałki gmina Gostynin przystąpiono na podstawie uchwały Rady Gminy Gostynin Nr 305/XLIV/2018 z dnia 26 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Strzałki gmina Gostynin.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Gminy Gostynin ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.).
Granice planu obejmują obszar o powierzchni ok. 13,5 ha, w skład którego wchodzą tereny części wsi Strzałki.

Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Gostynin stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń aktualnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gostynin.
Studium w obszarze planu wyodrębnia następujące tereny:
1) tereny zabudowane i preferowane do rozbudowy dla funkcji mieszkaniowej,
2) strefy adaptacji, przekształceń i rozwoju zabudowy mieszkaniowej,
3) drogi powiatowej,
4) drogi gminnej.

Ustalenia planu realizują wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.)

Wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w niniejszym projekcie planu miejscowego uwzględniono w sposób następujący:
1) **wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**: poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób harmonizujący z istniejącym zainwestowaniem i zabudową bezpośredniego sąsiedztwa,
2) **walory architektoniczne i krajobrazowe**: poprzez określenie w treści uchwały zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasad lokalizacji zabudowy w stosunku do dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz przez określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych,
3) **wymagania ochrony środowiska**: poprzez określenie w treści uchwały zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wyrażające się m.in. zakazem lokalizacji realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury, w szczególności budowy i modernizacji dróg, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych, a ponadto obowiązkiem ochrony powietrza

atmosferycznego, wód podziemnych oraz ustaleniem minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej,

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: w obszarze objętym planem występuje zabytek archeologiczny, gdzie dla realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności wprowadza się konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzorów; projekt planu nie zawiera zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie,
5) **wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia**: projekt planu miejscowego w treści uchwały zawiera ustalenia odnoszące się do zagadnień związanych z ochroną zdrowia, bezpieczeństwem ludzi i mienia oraz potrzeb osób niepełnosprawnych wyrażone min. poprzez zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz zapewnienia stanowisk postojowych; projekt nie ustala stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
6) **walory ekonomiczne przestrzeni**: obszar opracowania posiada dostęp do infrastruktury technicznej, która lokalizowana jest w pasach dróg publicznych; zaplanowana struktura funkcjonalno-przestrzenna, w tym układ drogowy, pozwoli na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę; zmiana przeznaczenia terenu przyczyni się do aktywizacji gospodarczej wsi podmiejskiej i spowoduje wzrost podatku od nieruchomości,
7) **prawo własności**: tereny są własnością prywatną i będą zagospodarowane zgodnie z ich przeznaczeniem w planie miejscowym i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**: w obszarze planu ustalono obowiązek dostosowania dróg publicznych, sieci i urządzeń zaopatrujących w wodę i urządzeń telekomunikacyjnych, do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa,
9) **potrzeby interesu publicznego**: zostały zabezpieczone poprzez określenie prawidłowych parametrów dróg oraz ograniczenie uciążliwości funkcjonowania obiektów i urządzeń do granic wyznaczonego terenu,
10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej**: projekt planu zawiera ustalenie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jasności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez**:
    a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz wyłożeniu tych dokumentów do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia oraz ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zamieszczonych na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy Gostynin,
    b) umożliwienie składania wniosków i uwag do planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu drogi elektronicznej,

c) udostępnienie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz na żądanie drogą elektroniczną,
d) przeprowadzenie dyskusji publicznej,

12) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności**: w obszarze planu problem zaopatrzenia w wodę do picia oraz na cele przeciwpożarowe zapewniono poprzez ustalenia mówiące o możliwości przyłączenia obiektów do sieci wodociągowej; ponadto sieci i urządzenia zaopatrujące w wodę, muszą spełniać wymagania w sytuacja kryzysowych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, a także wzięto pod uwagę analizy ekonomiczne (zawarte w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu), środowiskowe (przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, uwzględniono uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego gminy) i społeczne (aktywizacja gospodarcza).

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy sytuowaniu nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne poprzez:

a) kształtowanie struktury przestrzennej w nawiązaniu do sąsiedztwa przy istniejących układach komunikacyjnych - minimalizowanie transportochłonności,
b) mieszkańcy mogą korzystać z transportu zbiorowego tj. z komunikacji zapewnionej przez przedsiębiorstwa świadczące usługę przewozu osób,
c) rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie pieszych i rowerzystów zapewniają odpowiednie szerokości istniejących dróg,
d) nową zabudowę zlokalizowano w oparciu o istniejącą zabudowę z dostępem do sieci komunikacyjnej i istniejących systemów infrastruktury technicznej.

Przedstawiony projekt planu obszaru zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Strzałki jest zgodny z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gostynin.
Wpływ na finanse publiczne gminy w zakresie wydatków nie będzie znaczący i ponadto rozłożony w czasie, natomiast z tytułu zmiany przeznaczenia wzrosną dochody budżetu gminy; powyższe zostało przedstawione w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu i jako załącznik nr 3 do Uchwały.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Stosownie do wymogów art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.
Projekt planu jest zgodny z wynikami „Analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin oraz planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego" przyjętej Uchwałą Nr 116/XXI/2016 Rady Gminy Gostynin z dnia 30 maja 2016r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Piotr Paweł Piotrowski