**UCHWAŁA NR 539/XLIX/2023**

**RADY GMINY GOSTYNIN**

**z dnia 22 czerwca 2023 r.**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin obejmującego obszar części wsi Miałkówek, Lucień i Kazimierzów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 977) oraz Uchwały Nr 103/XIII/2019 Rady Gminy Gostynin z dnia 30 października 2019 r.,

Rada Gminy Gostynin stwierdza:

**§1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin obejmujący obszar części wsi Miałkówek, Lucień i Kazimierzów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin

oraz uchwala, co następuje:

**Rozdział I**
**Przepisy ogólne**

**§2.1.** Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin obejmujący obszar części wsi Miałkówek, Lucień i Kazimierzów zwany dalej „planem".

**2.** Zakres planu obejmuje tereny w obrębach geodezyjnych Miałkówek, Lucień i Kazimierzów o powierzchni około 150 ha wskazane na rysunku planu.

**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 oraz zasady kształtowania krajobrazu;
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;

7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
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.

**3.** Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
5) klasy techniczne dróg;
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, dopuszcza się przekroczenie linii przez balkony, schody, podesty, docieplenia;
6) **zabudowie kubaturowej** - należy przez to rozumieć obiekt wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych trwale związany z gruntem;
7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
8) **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;
9) **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 zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczone symbolem **MNU;**
3) tereny zabudowy rekreacyjnej oznaczone symbolem **ML**;
4) tereny zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej oznaczone symbolem **ML/MN;**
5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U;**
6) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US;**
7) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RM;**
8) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem **ZN;**
9) tereny lasów oznaczone symbolem **ZL;**
10) teren cmentarza oznaczony symbolem **ZC;**
11) tereny komunikacji:
    a) drogi publicznej zbiorczej – **KDZ,**
    b) dróg publicznych lokalnych – **KDL,**
    c) dróg publicznych dojazdowych – **KDD**
    d) dróg wewnętrznych – **KDW,**
    e) tereny ciągu pieszo-jezdnego – **KDX.**

## Rozdział II
## Ogólne ustalenia Planu

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

**1.** Obowiązuje:

1) kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków do 2 nadziemnych kondygnacji;
2) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy m.in. przez realizację określonej (w ustaleniach szczegółowych) dla poszczególnych terenów wielkości powierzchni biologicznie czynnej;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;
4) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
5) stosowanie dla wiat, zadaszeń, wymogów w zakresie wysokości i geometrii dachów ustalonych dla budynków gospodarczych;
6) istniejące obiekty, których gabaryty bądź lokalizacja na działce są niezgodne z parametrami ustalonymi w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza ich dalsze użytkowanie w tym możliwość przeprowadzania remontów i przebudowy, dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu parametrów ustalonych w planie;
7) dla działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości 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 Gostynińsko - Włocławskiego Parku Krajobrazowego oraz częściowo w otoczeniu jeziora Lucieńskiego objętego ochroną jako Zespół Przyrodniczo- Krajobrazowy jeziora Lucieńskiego, na terenie Parku ustalono zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego odnosząc się do przepisów odrębnych, obowiązuje między innymi:
   1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;
   2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
   3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
   4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
   5) zakaz likwidacji zadrzewionych skarp;
   6) zakaz sytuowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora i naturalnych zbiorników wodnych – zakaz nie dotyczy terenów określonych do zabudowy w planie miejscowym zatwierdzonym uchwałą Nr 301/XLVI/2006 Rady Gminy Gostynin z dnia 27 października 2006 r.;
   7) umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.
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 celem zachowania harmonii w krajobrazie;
   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 zagospodarowania przestrzeni publicznych.**

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne:
   1) drogi publiczne w liniach rozgraniczających oznaczone symbolem **KDZ, KDL, KDD**.
2. Na terenach wymienionych w ust.1 pkt 1 dopuszcza się sytuowanie budowli, obiektów i urządzeń, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.
3. Ustala się nakaz - przy realizacji inwestycji – zagospodarowania terenu z dostosowaniem dla potrzeb osób niepełnosprawnych w granicach **KDZ, KDL**.

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

**1.** Teren objęty planem usytuowany jest w części (wzdłuż drogi KDZ) w granicach historycznego układu ruralistycznego wpisanego do GEZ, w jego granicach obowiązuje:
1) zachowanie głównych elementów historycznego układu przestrzennego – układu dróg, podziałów działek, kompozycji zabudowy siedlisk, kompozycji układów zieleni,
2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i kształtowania brył budynków poprzez określenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy do 8m;
3) zachowania historycznego rozplanowania siedlisk – sytuowanie budynków mieszkalnych w pierwszej linii zabudowy od drogi, a zabudowy gospodarczej w głębi;
4) zachowanie układu parcelacji;
5) zachowanie wykształconego układu głównych kalenic budynków mieszkalnych wzdłuż drogi KDZ – główne kalenice budynków mieszkalnych skierowane równolegle do drogi KDZ na działkach przyległych do drogi.

**2.** Obiekty o walorach kulturowych podlegające ochronie stanowią:
1) budynki (domy mieszkalne) na działce Nr ewid. 2/3, 3, 20, 62/3, 32/4, 51/4, 59/4, 54/5, 40/2, 31, 71/1;
2) krzyż przydrożny na działce Nr ewid. 59/4;
3) cmentarz ewangelicko-augsburski na dz. nr ewid. 71/7;
4) stanowisko archeologiczne Miałkówek nr 11 (AZP 51-51/18) dz. nr ewid. 55/12, 55/13, 55/14, 55/15;
5) stanowisko archeologiczne Miałkówek nr 12 (AZP 51-51/47) dz. nr ewid. 38/3, 39, 41/2;
6) stanowisko archeologiczne Miałkówek nr 10 (AZP 51-51/48) dz. nr ewid. 38/3;
7) stanowisko archeologiczne Miałkówek nr 9 (AZP 51-51/49) dz. nr ewid. 38/3, 38/4;
8) stanowisko archeologiczne Miałkówek nr 6 (AZP 51-51/50) dz. nr ewid. 33, 34;
9) stanowisko archeologiczne Miałkówek nr 5 (AZP 51-51/57) dz. nr ewid. 21;
10) stanowisko archeologiczne Miałkówek nr 13(AZP 51-51/58) dz. nr ewid. 42/5, 42/6;
11) stanowisko archeologiczne Miałkówek nr 4 (AZP 51-51/59) dz. nr ewid. 44/4, 45/4;
12) stanowisko archeologiczne Miałkówek nr 8 (AZP 51-51/60) dz. nr ewid. 53/3, 53/4;
13) stanowisko archeologiczne Miałkówek nr 7 (AZP 51-51/61) dz. nr ewid. 54/4;
14) stanowisko archeologiczne Miałkówek nr 3 (AZP 51-51/81) dz. nr ewid. 95/2, 93/6, 93/7, 93/18;
15) stanowisko archeologiczne Budy Lucieńskie nr 11 (AZP 51-51/55) dz. nr ewid. 27/1, 27/2 w miejscowości Budy Lucieńskie i działka Nr ewid. 24/1, 23 w miejscowości Miałkówek;
16) strefa ochrony stanowiska archeologicznego Budy Lucieńskie nr 21 (AZP 51-51/62);
17) strefa ochrony stanowiska archeologicznego Miałkówek nr 1 (AZP 51-51/12);

**3.** W stosunku do wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2 obiektów obowiązuje:
1) użytkowanie wyłącznie w sposób odpowiadający i nawiązujący do ich historycznej funkcji i wartości oraz zgodny z zasadami opieki nad zabytkami określonymi w przepisach odrębnych;
2) podporządkowanie i zharmonizowanie nowej zabudowy w stosunku do istniejących historycznych form - wysokość obiektów do 8m;
3) zachowanie istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych, dopuszcza się jej konserwację, remonty, adaptację do współczesnych potrzeb;
4) utrzymanie we właściwym stanie i podejmowanie działań zabezpieczających przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz prac konserwacyjnych lub remontowo – budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**4.** Dla terenów cmentarza oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC** ustanawia się:
1) utrzymanie istniejącego zagospodarowania bez prawa zabudowy kubaturowej;
2) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zniszczenie obiektu;

3) dopuszcza się możliwość rewaloryzacji/rehabilitacji obiektu;
4) działania dotyczące zagospodarowania w/w terenu muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obiekty wymienione w ust. 2 pkt 4-17 podlegają ochronie konserwatorskiej, w granicach stanowisk archeologicznych i strefy ochrony konserwatorskiej w odległości 50m od stanowiska:
1) przedmiotem ochrony są znajdujące się w stanowisku i strefie 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.

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

7. Ustala się ochronę krajobrazu kulturowego: terenu położonego w strefie historycznego układu ruralistycznego, w której obowiązuje zabezpieczenie właściwej ekspozycji poprzez określenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy:
1) realizacja zabudowy o funkcji nieantagonistycznej w stosunku do otoczenia oraz w formie drobnoskalowej - wysokość obiektów do 8m, geometria dachów - kąt nachylenia połaci 20 - 45°;
2) ochrona krajobrazu kulturowego wymaga:
- zachowania i wyeksponowania głównych elementów historycznego układu przestrzennego,
- ochrony form i sposobów użytkowania terenów (zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania),
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów.

**§ 10. 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 system wodociągu wiejskiego poprzez budowę sieci rozbiorczej o minimalnej średnicy 90 mm.

5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej poprzez budowę sieci rozdzielczej o minimalnej średnicy 150 mm (dla kanalizacji grawitacyjnej) i odprowadzenie ścieków na dostępną oczyszczalnię ścieków.
   1) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:
      a) gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na oczyszczalnię ścieków,
      b) realizację przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni powyżej 1000m$^2$.
6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z 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 nieutwardzony teren działki;
   2) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
   3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:
   1) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej średnich i niskich napięć oraz przebudowę i utrzymanie istniejącej na podstawie przepisów odrębnych z zastosowaniem linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji elektroenergetycznych SN/nN w wykonaniu wnętrzowym lub napowietrznym;
   2) 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;
   3) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi dróg – z możliwością wydzielenia odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
   4) w strefie ochronnej linii napowietrznej 15 kV w odległości 7,5 m od osi linii w każdą stronę, 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 w przypadku przebudowy sieci napowietrznej na kablową;
      d) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 2 m skrajnego przewodu linii;
   5) realizacja oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg publicznych.
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 (zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 4).

**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:
1) 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) **KDZ** – tereny komunikacji kołowej droga powiatowa Nr 1402W w klasie drogi zbiorczej:
   - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
   - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi, zachowanie istniejących zjazdów na posesję;
2) **KDL** - tereny komunikacji kołowej drogi gminne w klasie lokalnej:
   - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
   - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
3) **KDD** - tereny komunikacji kołowej, drogi dojazdowe:
   - szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m lub według oznaczenia na rysunku planu,
   - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
   - dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdnego (ulica jednoprzestrzenna);
4) **KDW** – tereny komunikacji kołowej, drogi wewnętrzne:
   - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
   - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
   - dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo– jezdnego (ulica jednoprzestrzenna);
5) **KDX** - tereny komunikacji, publiczne ciągi pieszo-jezdne:
   - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
   - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
   - dopuszcza się realizację drogi w formie ulicy jednoprzestrzennej .

**14.** Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 13.
1) dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z funkcją drogi i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających drogi **KDZ, KDL**;
3) 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;
   1) istniejąca zabudowa może być utrzymana, przebudowana, nadbudowana, rozbudowana (zakaz zbliżania do pasa drogowego i granicy użytku leśnego) w dotychczasowych liniach zabudowy od drogi o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu i pożarowego.

16. Ustala się następujące zasady parkowania:
   1) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
      - dla terenów mieszkaniowych - 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie (do miejsc parkingowych wlicza się miejsca w garażu),
      - dla terenów rekreacyjnych – min. 2 miejsca parkingowe na działce budowlanej;
   2) dla terenów usługowych 20 miejsc parkingowych na 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej budynków lub 100 miejsc konsumpcyjnych, przy realizacji budowli sportowych - 10 miejsc na 1000 $m^2$ powierzchni budowli;
   3) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 1) właściciele posesji zapewniają w granicach własnej posesji; dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych;
   4) w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się następujące potrzeby:
      a) 1 miejsce na terenach **U**, **US**,
      b) na terenach dróg publicznych zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w przepisach dot. dróg publicznych.

## Rozdział III
## Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 11.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN-20MN** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu i z §10 ust.15;
   2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
   3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
   4) intensywność zabudowy w granicach 0,01-0,4;
   5) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej;
   6) w strefie historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 9 ust.1, 3 i 7;
   7) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, przebudowy, przekształcenia w ramach dopuszczalnego przeznaczenia, zakaz realizacji budynków inwentarskich;
   8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**3. Zasady kształtowania zabudowy:**
   1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 9,0m, na terenach **1MN-6MN** i **14MN** do 8,0m;
   2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5,5m;
   3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów do 3m;
   4) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 20,0 m, na terenach **1MN-6MN** do 15,0 m;

5) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe i nachyleniu głównych połaci dachowych - 20-45°. dopuszcza się kąt nachylenia połaci 0° - 45° na terenach **9MN-13MN** oraz **17MN-20MN**;
6) dachy budynków gospodarczych i garażowych o nachyleniu połaci do 45°.

**4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
1) minimalna powierzchnia działki – 1000 $m^2$;
2) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60° - 90°.

**5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 $m^2$.**

§ **12.1**. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNU-16MNU** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo - usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa w zakresie usług podstawowych wraz z obiektami towarzyszącymi.

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**
1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i z §10 ust.15;
2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych lub dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
4) intensywność zabudowy w granicach 0,01-0,4;
5) zabudowa mieszkaniowa i usługowa realizowana w formie wolnostojącej lub w formie wbudowanej;
6) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
7) w strefie historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 9 ust.1, 3 i 7;
8) sytuowanie zabudowy w strefie odległości 50m od cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

**3. Zasady kształtowania zabudowy:**
1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 9,0 m; na terenach **1MNU-6MNU** do 8,0 m;
2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5,5 m;
3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów do 3m;
4) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych na terenach **1MNU-6MNU** do 15,0 m;
5) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci - 20° - 45°;
6) dachy budynków gospodarczych, garażowych i usługowych o nachyleniu połaci 10° - 45°.

**4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
1) minimalna powierzchnia działki – 1000 $m^2$;
2) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60° - 90°.

**5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 $m^2$.**

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ML - 26ML** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacyjna o charakterze rekreacji indywidualnej wraz z obiektami towarzyszącymi;
2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa w zakresie rekreacji, sportu i wypoczynku, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą.

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z §10 ust.15;
2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lub dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
4) intensywność zabudowy w granicach 0,01-0,25;
5) w strefie historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 9 ust.1, 3 i 7;
6) sytuowanie zabudowy w strefie odległości 50m od cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) na terenie 12ML obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegowej jeziora za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
8) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
9) funkcja usługowa realizowana w formie wbudowanej lub w obiektach wolnostojących, dopuszcza się realizację funkcji usługowej na wyodrębnionej działce;
10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku realizacji funkcji usługowej jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

**3. Zasady kształtowania zabudowy:**

1) maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej i usługowych do 8,0 m;
2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5,0 m;
3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów do 3m;
4) dachy budynków rekreacji indywidulanej dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci - 20° - 45°;
5) dachy budynków gospodarczych, garażowych i usługowych o nachyleniu połaci 10° - 45°.

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

1) minimalna powierzchnia działki – 1500 $m^2$;
2) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60° - 90°;
4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych 8,0m dla długości dojazdu do 100 m, dla dojazdów powyżej 100 m wydzielić ulice dojazdowe (działki drogowe) o szerokości 10,0 m.

**5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500 $m^2$.**

§ 14.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RM, 2RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa z zakresu agroturystyki, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą.

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 10 ust.15;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
4) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,4;
5) w strefie historycznego układu ruralistycznego i dla obiektów o walorach kulturowych obowiązują ustalenia § 9 ust.1, 3 i 7;
6) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
7) funkcja usługowa realizowana w formie wbudowanej;
8) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, przebudowy, przekształcenia w ramach dopuszczalnego przeznaczenia;
9) zakaz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach hodowlanych;
10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

**3. Zasady kształtowania zabudowy:**
1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 8,0m;
2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 7,0 m,
3) maksymalna wysokość budowli rolniczych do 8,0 m;
4) maksymalna wysokość pozostałych obiektów do 3m;
5) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 15,0 m;
6) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 20° - 45°;
7) dachy budynków gospodarczych i garażowych o nachyleniu połaci - 5° - 45°.

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

**5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200m$^2$.**

**§ 15.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa wraz z obiektami towarzyszącymi;
2) przeznaczenie dopuszczalne - parkingi.

**2. Zasady zagospodarowania terenu**:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 10 ust.15;
2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
3) w strefie historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 9 ust.1, 3 i 7;
4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
5) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,6;
6) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
7) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych;
8) teren nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie.

**3. Zasady kształtowania zabudowy:**
1) maksymalna wysokość budynków usługowych do 8,0m;
2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6,0 m;
3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów do 3m;
4) dachy budynków dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci - 20° - 45°.

**4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:
1) minimalna powierzchnia działki – 2000m$^2$;

2) minimalna szerokość frontu działki – 30,0m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60° - 90°.

**5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000m².**

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1US-4US** - tereny usług sportu i rekreacji ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług sportu i rekreacji związana z działalnością w zakresie turystyki, sportu, rekreacji, wypoczynku;
2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa w zakresie działalności związanej z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, obiekty obsługi technicznej funkcji podstawowej, zabudowa bezpośrednio związana z funkcją podstawową i uzupełniającą, zieleń urządzona.

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

1) linię zabudowy określa się jako nieprzekraczalną zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 10 ust.15;
2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub przez wydzielone drogi wewnętrzne i dojazdy;
3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80% powierzchni działki budowlanej;
4) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
5) dopuszcza się organizację imprez masowych;
6) zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegowej jeziora za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
7) dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę (rozbudowa ograniczona do 30% istniejącej powierzchni) zabudowy zlokalizowanej w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora;
8) realizowanie obiektów o funkcji podstawowej w pierwszej kolejności lub łącznie z funkcją uzupełniającą;
9) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
10) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,4;
11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno wypoczynkowych.

**3. Zasady kształtowania zabudowy:**

1) maksymalna wysokość budynków i budowli do 10,0 m;
2) układ połaci dachowych - dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci - 20° - 45°.

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

1) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²;
2) minimalna szerokość frontu działki - 30,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 30° - 90°.

**5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 3000 m².**

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ML/MN - 10ML/MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacyjna i mieszkaniowa (zabudowa o charakterze rekreacji indywidualnej lub mieszkaniowa jednorodzinna) wraz z obiektami towarzyszącymi;
2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa w zakresie usług sportu, rekreacji i wypoczynku, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą,

**2. Zasady zagospodarowania terenu**:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 10 ust.15;
2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
4) intensywność zabudowy w granicach 0,01-0,3;
5) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
6) funkcja usługowa realizowana z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
7) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usługowych przy realizacji przeznaczenia dopuszczalnego;
8) sytuowanie zabudowy w strefie odległości 50m od cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**3. Zasady kształtowania zabudowy:**

1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, letniskowych i usługowych do 9,0 m;
2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 6,0 m;
3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów do 3m;
4) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 20,0 m;
5) dachy budynków mieszkalnych i letniskowych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci - 20° -45°;
6) dachy budynków gospodarczych, garażowych i usługowych o nachyleniu połaci 5° - 45°.

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

1) minimalna powierzchnia działki – 1200 $m^2$;
2) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60° - 90°;
4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych 8,0 m dla długości dojazdu do 100 m, dla dojazdów powyżej 100 m wydzielić ulice dojazdowe (działki drogowe) o szerokości 10,0 m.

**5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200 $m^2$.**

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

1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni naturalnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny rekreacji.

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

1) zakaz niszczenia i uszkadzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych i śródpolnych oraz roślinności łąkowej, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów łąkowych;
2) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień;
3) zakaz zabudowy kubaturowej;
4) zakaz nawożenia azotowego;
5) utrzymanie istniejących rowów i cieków, oczek wodnych;
6) utrzymanie trwałych użytków zielonych w ramach dobrej praktyki rolniczej;
7) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieciowych elementów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony gruntów rolnych;

8) dopuszcza się rozwój małej retencji w tym lokalizację zbiorników retencyjnych i urządzeń melioracyjnych;
9) dopuszcza się utrzymanie i realizację urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki wodnej;
10) ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych;
11) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
12) dopuszcza się budowę ścieżek spacerowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
13) dopuszcza się możliwość wykorzystania dla celów edukacyjno- sportowo- rekreacyjnych;
14) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90% powierzchni działki budowlanej;
15) wysokość obiektów do 3m.

§ **19.1**. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów;
2) zakaz wprowadzania innych funkcji.

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**
1) utrzymanie istniejących rowów i cieków;
2) dopuszcza się rozwój małej retencji w tym lokalizację zbiorników retencyjnych i urządzeń melioracyjnych związanych z gospodarką leśną;
3) dopuszcza się utrzymanie i realizację urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
4) zakaz zabudowy kubaturowej;
5) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
6) zakaz niszczenia i uszkadzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów leśnych;
7) zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.

§ **20. 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

§ **21.** Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości:
1) dla terenów MNU 30 %;
2) dla terenów MN, ML, ML/MN 20%;
3) dla terenów U, US 20%;
4) dla pozostałych terenów 0%.

§ **22.** W obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin obejmującego obszar części wsi Miałkówek, Lucień, Kazimierzów zatwierdzonego Uchwałą Nr 301/XLVI/2006 Rady Gminy Gostynin z dnia 27 października 2006 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr 222/XXVIII/2013 z dnia 06.02.2013r. za wyjątkiem sytuacji opisanej w §7 ust.1 pkt 6 niniejszej uchwały.

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

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

**2.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
*Renata Kędzierska*