DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 1 grudnia 2025 r.

Poz. 10188

Podpisany przez:
Dorota Zawadzka
Data: 01.12.2025 15:14:00

UCHWAŁA NR 158/XIX/2025
RADY GMINY GOSTYNIN

z dnia 25 września 2025 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Strzałki, gmina Gostynin

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 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwały Nr 551/L/2023 Rady Gminy Gostynin z dnia 30 sierpnia 2023 r., Rada Gminy Gostynin stwierdza:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Strzałki, gmina Gostynin nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin oraz uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Strzałki, gmina Gostynin zwany dalej „planem”.

2. Zakres planu obejmuje tereny w obrębie geodezyjnym Strzałki o powierzchni około 3,0 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;

4) dane przestrzenne w postaci cyfrowej - zał. Nr 4.

§ 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;

6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;

7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie określa ze względu na brak problematyki:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w zakresie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.

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) 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 przekroczenia linii przez balkony, schody, podesty, docieplenie);

6) **zabudowie kubaturowej -** należy przez to rozumieć obiekt wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych trwale związany z gruntem;

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 urządzonej oznaczone symbolem **ZP;**

3) teren komunikacji drogowej publicznej:

a) drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ,**

b) drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**;

4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **KR**.

Rozdział 2.
Ogólne ustalenia Planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje:

1) kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych;

2) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

3) stosowanie dla wiat, zadaszeń wymogów w zakresie wysokości i geometrii dachów ustalonych dla budynków gospodarczych;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;

5) dopuszcza się utrzymanie i dalsze użytkowanie istniejących obiektów, których gabaryty bądź lokalizacja na działce są niezgodne z parametrami ustalonymi w niniejszym planie wraz z możliwością przeprowadzania remontów i przebudowy, dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu parametrów ustalonych w planie;

6) 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 Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Skrwy Lewej - zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego odnoszą się do przepisów odrębnych, obowiązuje między innymi:

1) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, ochrona zieleni wiejskiej oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień;

2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego**;**

3) zachowanie śródpolnych zabagnień, podmokłości;

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;

6) umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

1) 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) zachowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych wraz z roślinnością okalającą jako terenów otwartych bez przegród;

4) podjęcie działań na rzecz zmniejszenia odpływu i ustabilizowania poziomu wód gruntowych i powierzchniowych (np. rozbudowa małej retencji);

5) graniczenie wysokości obiektów infrastruktury technicznej do 14m ograniczając elementy dysharmonii w krajobrazie;

6) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy lub odnawialne źródła energii;

7) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;

8) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;

9) wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;

10) ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

11) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

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, także w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący system wodociągu 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 150mm (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 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. W obszarze planu zlokalizowana jest infrastruktura elektroenergetyczna dystrybucyjna: linie napowietrzne niskiego napięcia nn - 0,4 kV. 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 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.

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 z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy lub odnawialne źródła energii;

1) dopuszcza się budowę kominków w budynkach mieszkalnych i letniskowych.

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** – teren komunikacji drogowej publicznej - drogi zbiorczej powiatowej Nr 1417W (poszerzenia):

- szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
- obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się zachowanie bezpośredniej obsługi dla istniejącej zabudowy;

2) **KDD** – teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej:

- szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
- bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
- dopuszcza się realizację drogi w formie układu jednoprzestrzennego;

3) **KR** – teren komunikacji drogowej 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 nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Ustala się następujące zasady parkowania:

1) obowiązują następujące wskaźniki parkingowe:

a) dla terenów mieszkaniowych – min. 2 miejsce parkingowe na mieszkanie (do miejsc parkingowych wlicza się miejsca w garażu);

2) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt 1) właściciele posesji zapewniają w granicach własnej posesji;

3) nie wyznacza się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 3.
Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego 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.

2. **Zasady zagospodarowania terenu:**

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;

5) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,01-0,3;

6) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej;

7) funkcja usługowa realizowana z funkcją podstawową w formie wbudowanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych (barakowozy, kontenery), nie dotyczy zaplecza budowy;

9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m;

2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 5,0 m;

3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów do 3,0 m;

4) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45^{o};

5) dachy budynków gospodarczych i garażowych o nachyleniu połaci do 45^{o}, dopuszcza się dachy płaskie.

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

1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 22 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60^{o} - 90^{o};

4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 5m.

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

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej.

2. **Zasady zagospodarowania terenu:**

1) zakaz niszczenia i uszkadzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych i śródpolnych oraz roślinności łąkowej;

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) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90% powierzchni działki budowlanej;

11) ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych;

12) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;

13) dopuszcza się możliwość wykorzystania dla celów edukacyjno- sportowo- rekreacyjnych;

a) dopuszcza się budowę ścieżek spacerowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

b) maksymalna wysokość urządzeń i obiektów do 3 m.

§ 11. 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 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 12. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 20 %.

§ 13. 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..

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gostynin.

§ 15. 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.

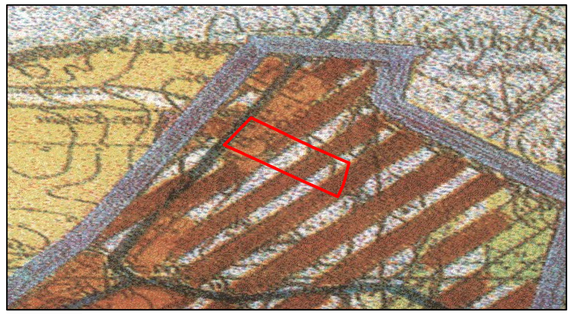
Przewodniczący Rady Gminy Gostynin

Kamil Balcerzak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR CZĘŚCI WSI STRZAŁKI, GMINA GOSTYNIN

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 158/XIX/2025
Rady Gminy Gostynin
z dnia 25 września 2025 r.

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gostynin



- granica obszaru objętego ustaleniami planu
- obszary przekształceń i intensyfikacji istniejących układów osadniczych wg dominującej funkcji mieszkaniowej
- strefy adaptacji, przekształceń i rozwoju zabudowy mieszkaniowej

Graficzne ustalenia planu

- granica obszaru objętego ustaleniami planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **ZP** teren zieleni urządzonej
- **KDZ** teren komunikacji drogowej publicznej - drogi zbiorczej
- **KDD** teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej
- **KR** tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- zwymiarowane odległości

rysunek planu wykonano z wykorzystaniem mapy zasadniczej (w postaci rastrowej i wektorowej) oraz zbioru danych z bazy EGiB pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego udostępnionych przez Starostę Gostynińskiego układ współrzędnych PL-2000 (strefa 7)

0 25 50 100 [m]

1:1 000

N

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR CZĘŚCI WSI STRZAŁKI, GMINA GOSTYNIN

BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE
mgr inż. ALICJA PEJTA – JAWORSKA
opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska
09-400 Płock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93 kom. 504766500 e-mail: apjaworska@wp.pl
Główny projektant: mgr inż. Alicja Pejta – Jaworska
Uprawnienia urbanistyczne Nr 1500

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 158/XIX/2025
Rady Gminy Gostynin
z dnia 25 września 2025 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obejmującego obszar części wsi Strzałki, gmina Gostynin

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały nr 158/XIX//2025 z dnia 25 września 2025 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			NIE WNIESIONO							

Załączniki: brak

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 158/XIX/2025
Rady Gminy Gostynin
z dnia 25 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar części wsi Strzałki, gmina Gostynin" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z w /w planu należy przebudowa i rozbudowa: dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, oświetlenia. Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco:

1. wykup gruntu w celu realizacji drogi dojazdowej – koszt 6 800,-zł
2. urządzenie drogi gminnej - koszt 0,-zł
3. projekt planu nie przewiduje rozbudowy systemów wodociągowych – teren będzie zaopatrywany w wodę z istniejącej sieci.
4. w prognozowanym okresie nie przewiduje się budowy kanalizacji sanitarnej.

Powyższe zadania zostały przewidziane do realizacji w okresie 10 lat i w tym okresie mogą obciążać budżet gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 158/XIX/2025
Rady Gminy Gostynin
z dnia 25 września 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę