



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 stycznia 2012 r.

Poz. 245

UCHWAŁA Nr XI/40/11

RADY GMINY GZY

z dnia 18 listopada 2011r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miejscowości:
Borza Strumiany, Grochy Stare, Gotardy, Gzy, Kozłówka, Porzowo, Przewodowo Majorat,
Przewodowo Nowe, Przewodowo Parcele, Sisice i Szyszki, gmina Gzy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Gzy uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości: Borza Strumiany, Grochy Stare, Gotardy, Gzy, Kozłówka, Porzowo, Przewodowo Majorat, Przewodowo Nowe, Przewodowo Parcele, Sisice i Szyszki, gmina Gzy.

Rozdział I.

Przepisy ogólne

§ 2.1. Przedmiot i zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa Uchwała Nr XI/65/03 Rady Gminy Gzy z dnia 09 grudnia 2003r., Uchwała Nr XIII/80/04 Rady Gminy Gzy z dnia 29 kwietnia 2004r. oraz Uchwała Nr XI/48/07 Rady Gminy Gzy z dnia 6 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miejscowości: Borza Strumiany, Grochy Stare, Gotardy, Gzy, Kozłówka, Porzowo, Przewodowo Majorat, Przewodowo Nowe, Przewodowo Parcele, Sisice i Szyszki, gmina Gzy.

2. Integralną częścią planu są:

- 1) tekst planu stanowiący treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1 : 1000 - załączniki nr 1 do 11,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 12,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiący załącznik nr 13.

3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gzy” uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/108/2001 Rady Gminy Gzy z dnia 29 sierpnia 2001r.

§ 3.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) przeznaczenie terenów wraz z symbolami identyfikacyjnymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 są ustaleniami informacyjnymi, nie będącymi ustaleniami planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gzy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000 stanowiące załączniki graficzne niniejszej uchwały, w tym: Borza Strumiany załącznik nr 1a, 1b, Gotardy – załącznik nr 2, Grochy Stare – załącznik nr 3, Gzy – załącznik nr 4a, 4b, Kozłówka – załącznik nr 5a, 5b, Porzowo – załącznik nr 6, Przewodowo Majorat – załącznik nr 7, Przewodowo Nowe – załącznik nr 8a, 8b, Przewodowo Parcele – załącznik nr 9, Sisice – załącznik nr 10, Szyszki – załącznik nr 11;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 5) funkcji terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie może przeważać na danym działce lecz go uzupełnia, nie powodując kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- 8) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 9) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do drogi gminnej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną;
- 10) uzbrojeniu terenu – należy przez to rozumieć, drogi, obiekty budowlane, urządzenia przewody o których mowa w przepisach odrębnych;
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi wynikające z przepisów odrębnych, świadczone mieszkańcom nieodpłatnie;
- 12) inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zabudowy od linii rozgraniczających lub krawędzi jezdni drogi;
- 14) parametrach i wskaźnikach – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki ustanowione w dokumentach planistycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) ładzie przestrzennym - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjne i estetyczne;
- 16) powierzchni biologicznie czynnej – rozumnie się przez to część działki budowlanej o gruncie rodzimym, niezabudowaną, pokryta roślinnością oraz wodą powierzchniową a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 17) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi i rzemiosło, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 18) zabytkowym układzie przestrzennym – należy przez to rozumieć przestrzenne założenie wiejskie zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych;
- 19) krajobrazie kulturowym – należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze;
- 20) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych oraz prawomocnych decyzji administracyjnych dotyczących ograniczeń w zasadach zagospodarowania terenu;
- 21) obszarze chronionego krajobrazu – należy przez to rozumieć Nasielsko-Karniewski Obszar Chronionego Krajobrazu, wprowadzony rozporządzeniem Nr 25 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005r. wraz z jego późniejszymi zmianami.

§ 5.1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem,
- 9) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem,
- 11) stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6.1. Zakres planu nie wymaga następujących ustaleń:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 3) minimalna intensywność zabudowy,
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych; a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 7.1. W planie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego oznaczone symbolem MN/U,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
- 3) tereny zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną i hodowlą, oznaczone symbolem RM,
- 4) tereny zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną i hodowlą z dopuszczeniem przetwórstwa rolnego – spożywczego, usług i rzemiosła, oznaczone symbolem RM/U,
- 5) tereny zabudowy letniskowej oznaczone symbolem ML,

- 6) tereny usług oznaczone symbolem U,
- 7) tereny usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela, oznaczone symbolem U/MN,
- 8) tereny produkcji, składów i magazynów, oznaczone symbolem P,
- 9) tereny usług publicznych, oznaczone symbolem Up,
- 10) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC,
- 11) tereny upraw rolniczych, oznaczone symbolem R,
- 12) tereny usług i urzędzeń obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem KS,
- 13) tereny dróg publicznych: dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, oznaczone symbolem KD,
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
- 15) tereny wód otwartych, oznaczone symbolem Ws.

§ 8. Na cele związane z ustaleniami planu przeznacza się grunty rolne III klasy bonitacyjnej o powierzchni 12,8091 ha, które uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na cele nierolnicze pismem Nr GZ. tr. 057-602-502/08 z dnia 3 marca 2009r.

Rozdział II.

Zasady zagospodarowania obowiązujące dla wszystkich terenów

§ 9. Zasady kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 -32 niniejszej uchwały.
2. Obowiązuje stosowanie od strony dróg publicznych ogrodzeń ażurowych o nieprzekraczalnej wysokości 1,80m.
3. Zakazuje się stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, ogrodzeń pełnych tynkowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
4. Zakazuje się realizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego wolnostojącego elementu informacji wizualnej dla obiektu usługowego oraz jednego elementu na obiekcie, w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W kompleksach zabudowy oznaczonych symbolami: RM, RM/U, MN, MN/U, MN/ML, Up w miejscowościach: Przewodowo Nowe: 1 RM, 2 MN/U, 3 RM, 4 RM, 5 MN/ML, 6 MN/ML, 7 Up, 8 MN/U, 9 U/MN, 10 MN/U, 11 RM, 12, MN/U, 13 RM, 14 MN/U, 15 RM, Sisice: - 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, 5 RM, 6 MN/U, 7 RM, Przewodowo Majorat - 1 RM/,U, 2 MN/U, 3 RM, 5 RM/U, 6 RM, 7 Up, 8 MN/U, 9 RM/U, położonych w Nasielsko - Karniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu należy przestrzegać zasad i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym:
 - 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 2) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody, zrównoważonemu wykorzystaniu użytków rolnych oraz racjonalnej gospodarce wodnej lub rybackiej,
 - 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
2. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
 - 2) ochrona i wprowadzenie zadrzewień śródpolnych na terenach rolnych,
 - 3) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 4) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby przy realizacji inwestycji i wykorzystanie jej do kształtowania zieleni,

- 5) zachowanie historycznych podziałów własnościowych wraz z formami je utrwalającymi tj. zielenią śródpolną i przydrożną.
3. Ustanawia się następujące zasady ochrony jakości wód:
 - 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych zlewni rzeki Sony, na terenie której zlokalizowane są kompleksy 1P/MN/NO i 2 RM/U w miejscowości Gotardy. poprzez ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych,
 - 2) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - 3) nakazuje się wyposażyć zabudowę przed oddaniem do eksploatacji w urzędzenia do odprowadzania ścieków,
 - 4) nakazuje się ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych przez składowanie obornika na płytach, odprowadzanie płynnych odchodów zwierzęcych do szczelnych bezodpływowych zbiorników oraz przestrzeganie zasad i warunków obowiązujących dla rolniczego wykorzystania ścieków,
 - 5) nakazuje się postępowanie z odpadami stałymi i płynnymi, w tym niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) obowiązuje odprowadzanie wód opadowych na własnym, nieutwardzonym terenie,
 - 7) zakazuje się zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości,
 - 8) obowiązuje zachowanie minimalnej odległości ogrodzeń 1,50m od rowów melioracyjnych.
 4. W zakresie ograniczenia uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:
 - 1) zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne, przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego i turystyki oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym,
 - 2) przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikiem hałasu w przedziale czasu L_{AeqD} 55 [dB] równemu 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym oraz L_{AeqN} 45 [dB] w przedziale czasu równemu 1 najmniej korzystnej godzinie nocy, mierzonych na granicy działki,
 - 3) stosowanie najlepszej dostępnej techniki (BAT) w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej i produkcyjnej,
 - 4) ograniczenie ewentualnej uciążliwości prowadzonej działalności do granic własności użytkownika terenu oraz inwestycji celu publicznego związanych z rozwojem usług z zakresu łączności i sieci telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Ochronie prawnej konserwatorskiej, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, podlegają obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oznaczone na rysunku planu, w tym:
 - 1) zespół sakralny w Gzach obejmujący kościół parafialny, dzwonnice i cmentarz przykościelny z 2 poł. XIX w. ze strefą ochrony konserwatorskiej w granicach ogrodzenia - nr rejestru A-913,
 - 2) zespół sakralny w Szyszkach z 1897r. ze strefą ochrony w granicach ogrodzenia - nr rejestru A-815,
2. Obowiązuje pełna ochrona obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1, w tym obiektów kubaturowych wraz z ich wyposażeniem oraz zielenią,
3. Zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznej i architektonicznej obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
4. Nakazuje się prowadzenie wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy wymienionych zabytkach po uzyskaniu pisemnego pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Ciechanowie.

5. Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wymienione w gminnej ewidencji zabytków, w tym:

Borza Strumiany

dom nr 2, drewniany, ok. 1920 roku,

dom drewniany, ok. 1920 roku,

Gzy

dom nr 9, murowany, ok. 1910,

dom nr 10, drewniany, ok. 1920,

dom nr 11, drewniany, ok. 1920,

dom nr 13, drewniany, ok. 1929,

dom nr 39, drewniany, ok. 1910,

Kozłówka

dom nr 7, drewniany, początek XX w.

dom nr 10a, drewniany, ok. 1910,

dom nr 12, drewniany, pocz. XX w.

kapliczka przydrożna murowana, 1898

Przewodowo Majorat

dom nr 6, drewniany, ok. 1930,

Sisice

dom nr 6, drewniany, ok. 1920 roku,

dom nr 7, drewniany, 1 ćw. XX w.

Szyszki

plebania murowana, k. XIX w,

cmentarz parafialny rzymsko – katolicki, 1 poł. XIX w,

dom nr 2, drewniany, ok. 1919,

dom nr 21, drewniany, ok. 1919,

dom nr 26, drewniany, ok. 1920 roku,

dom nr 27, drewniany, ok. 1910 roku,

dom nr 41, drewniany, ok. 1930 roku.

6. W trakcie rozbudowy i przebudowy obiektów wymienionych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują:
- 1) zachowanie pierwotnych proporcji bryły, ukształtowania i formy dachu,
 - 2) zachowanie cech układu i wystroju elewacji,
 - 3) stosowanie materiału historycznego, użytego w danym obiekcie, bądź materiału rodzimego pochodzenia, np. kamień, drewno.
7. Rozbudowa i przebudowa zabytków nieruchomych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wymaga uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Ciechanowie.
8. Plan dopuszcza rozbiórkę lub zmianę lokalizacji zabytkowych budynków o złym stanie technicznym, pod warunkiem uzgodnienia takiego postępowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Ciechanowie i sporządzenia wymaganej dokumentacji w tym zakresie.

9. Ochronie konserwatorskiej podlegają wszystkie stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu, a w sposób szczególnie wymienione niżej stanowiska wpisane do rejestru zabytków:
 - 1) Przewodowo Majorat - nr rejestru 203/79-882/70 WA - osada z okresu późnolateńskiego,
 - 2) Przewodowo Nowe - nr rejestru 204/79 - 898A/70 - osada wczesnośredniowieczna.
10. W strefie oznaczonych stanowisk archeologicznych wszelkie zmiany użytkowania terenów oraz planowane inwestycje podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W przypadku stanowisk wpisanych do rejestru zabytków wszelkie zmiany użytkowania terenów oraz planowane inwestycje wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
11. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, zamierzająca prowadzić prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych, obowiązana jest pokryć koszty badań archeologicznych oraz opracowania ich wyników.
12. W przypadku odkrycia w trakcie robót ziemnych ruchomych lub nieruchomych zabytków archeologicznych należy niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Ciechanowie i postępować zgodnie z jego zaleceniami.

§ 12. Zasady ochrony terenów zmeliorowanych i położonych w sąsiedztwie rowów melioracyjnych

1. Nakazuje się ochronę terenów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, położonych w miejscowościach:
 - 1) Borza Strumiany 12 RM, 11 MN,
 - 2) Grochy Stare 1 MN,
 - 3) Gzy 5 RM, 12 RM, 13 MN/U, 14 RM, 15 MN, 16 RM, 17 Up, 18 RM, 19 MN/U, 20 RM, 21 RM, 22 RM, 23 MN/U, 24 RM, 25 MN/U, 26 RM, 27 MN/U, 28 RM/U 29 RM,
 - 4) Gotardy 1 P/MN/O,
 - 5) Kozłówka 11 MN, 12 RM, 13 MN/U, 14 RM, 15 MN/U, 16 RM, 17 RM/U, 26 MN/U, 28 MN,
 - 6) Porzowo 1 RM, 2 MN/U, 3 RM, 4 MN, 5 RM/U,
 - 7) Przewodowo Majorat 9 RM/U,
 - 8) Przewodowo Nowe 3 RM, 4 RM, 5 MN/ML, 6 MN/ML, 7 Up, 14 MN/U,
 - 9) Przewodowo Parcele 2 MN/U, 3 RM, 4 MN/U, 5 RM, 6 MN/U, 8 U/MN, 9 UP/KS, 10 RM,
 - 10) Sisice 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U,
 - 11) Szyszki.
2. Nakazuje się ochronę rowów melioracyjnych istniejących w następujących miejscowościach:
 - 1) Kozłówka 12 RM,
 - 2) Szyszki 8 Up.
3. Nakazuje się uzgadnianie inwestycji projektowanych na terenach zmeliorowanych i zlokalizowanych w sąsiedztwie rowów melioracyjnych z służbami melioracyjnymi.
4. Nakazuje się uwzględnienie przy realizacji obiektów, zmian warunków gruntowo-wodnych, wynikających z naruszenia systemów drenarskich i zastosowanie zabezpieczeń dla uniknięcia zakłócenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich.
5. Zakazuje się zasypywania i samowolnej przebudowy rowów melioracyjnych lub zmiany ich przebiegu. Przykrycie lub obudowanie cieków szczegółowych należy wykonać w uzgodnieniu i pod nadzorem służb melioracyjnych.
6. Skrzyżowania rowów melioracyjnych z drogami należy realizować na warunkach uzgodnionych ze służbami melioracyjnymi.
7. Nakazuje się odsunięcie ogrodzeń na minimalną odległość 1,50 od rowów melioracyjnych i cieków.
8. Przebudowa istniejącego układu melioracyjnego wymaga uzgodnienia z służbami melioracyjnymi.

9. Przeznaczenie terenów zmeliorowanych pod zabudowę wymaga wcześniejszej przebudowy sieci drenarskiej, w uzgodnieniu z służbami melioracyjnymi.

§ 13. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Plan ustala, że funkcje przestrzeni publicznych pełnić będą drogi publiczne oraz tereny zieleni, sportu, rekreacji, których kształtowanie określa się w § 30.

§ 14. Zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości

1. Plan dopuszcza podział i scalanie nieruchomości gruntowych, pod wyznaczoną zabudowę pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych.
2. Orientacyjny podział działek przedstawiony na rysunku planu nie jest obowiązujący.
3. Działki budowlane powstałe w wyniku podziału geodezyjnego powinny posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej, odpowiednie cechy geometryczne, powierzchnie, wyposażenie w infrastrukturę techniczną, umożliwiające prawidłową i racjonalną zabudowę.
4. W trakcie podziału terenów na działki budowlane obowiązują warunki ustalone w § 15.

§ 15. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Plan ustala możliwość podziału terenów na działki budowlane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 800 m^2 z tolerancją do 10 % i minimalnej szerokości frontowej działki 20,00m.
2. Działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową z usługami powinna posiadać minimalną powierzchnię 1200 m^2 z tolerancją do 10% oraz szerokość elewacji frontowej 25,00m.
3. Działka przeznaczona pod zabudowę letniskową powinna posiadać minimalną powierzchnię 1200 m^2 .
4. Ustalona w planie minimalną powierzchnia dotyczy działek nowo wydzielanych.
5. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki:
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej: 70%,
 - 2) dla zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi: 60%,
 - 3) dla zabudowy usługowo - produkcyjnej: 40%
 - 4) dla zabudowy przemysłowo – składowej: 30%.
6. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,4,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 0,6,
 - 3) dla zabudowy usługowej: 0,8,
 - 4) dla zabudowy produkcyjno – składowej: 0,4,
7. Ustala się wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie przekraczającą 10,00m, budynki dwukondygnacyjne lub jednokondygnacyjne z użytkowym poddaszem,
 - 2) geometria dachów: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci $20^\circ - 45^\circ$.
8. Ustala się warunki rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych o płaskich dachach, w tym:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 11,00m,
 - 2) geometria dachu jak w pkt 7.
9. Ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych: 5,00m.
10. Plan nakazuje przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikiem hałasu w przedziale czasu $L_{Aeq D} 55 \text{ [dB]}$ równemu 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym oraz $L_{Aeq N} 45 \text{ [dB]}$ w przedziale czasu równemu 1 najmniej korzystnej godzinie nocy.

11. W przypadku realizacji funkcji usługowej lub rzemieślniczej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla środków transportu. Obowiązują następujące wskaźniki, nie mniej niż:
 - a) 3 miejsca postojowe/100m² powierzchni sprzedaży dla usług handlu,
 - b) 2 miejsca postojowe/10 miejsc konsumenckich dla usług gastronomii,
 - c) 2 miejsca postojowe/100m² dla pozostałych usług, rzemiosła.
12. Obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości 2 miejsca/ 1 mieszkanie na terenie własnej działki budowlanej.

§ 16. Zasady i warunki kształtowania terenów komunikacji

1. Powiązania z nadrzędnym układem drogowym realizowane będą poprzez następujące drogi publiczne:
 - droga wojewódzka nr 618 Gołymin Ośrodek – Pułtusk – Wyszaków klasy Z/G,
 - droga wojewódzka nr 620 Nowe Miasto – Strzegocin – Przewodowo Parcele klasy Z,
 - KD 1230W: droga powiatowa Osiek Aleksandrowo – Nowe Skaszewo klasy L,
 - KD 1242W: droga powiatowa Ojrzeń - Gąsocin – Łady Krajęczyno klasy Z,
 - KD3429W: droga powiatowa Kozłówka – Borza Strumiany – Ostaszewo klasy Z,
 - KD 3426W: droga powiatowa Gzy – Żebry Włosty klasy L,
 - KD 2422W: droga powiatowa Nasielsk – Strzegocin - Szyszki – Gołymin Ośrodek klasy Z,
 - KD 3404W: droga powiatowa Przewodowo – Gołądkowo – Pokrzywnica – Klusek klasy Z,
 - KD 3430W: droga powiatowa Kozłówka – Krzemień – do drogi Przemiarowo - Karniewo klasy L.
2. Uzupełnienie nadrzędnej sieci drogowej stanowią drogi gminne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD oraz drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW.
3. Plan ustala rozbudowę drogi powiatowej KD 3429W Kozłówka – Borza Strumiany - Ostaszewo do wymaganych parametrów technicznych w miejscowościach Borza Strumiany i Gzy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 i 4a.
4. Plan ustala budowę, rozbudowę i przebudowę dróg gminnych i dróg wewnętrznych, w tym: drogi gminne klasy L (lokalne) projektuje się w terenach zabudowanych jako ulice o szerokości 10,00 – 15,00m w liniach rozgraniczających, drogi wewnętrzne o szerokości 5,00 – 12,00m, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Plan ustala włączenie istniejących i projektowanych kompleksów zabudowy do ruchu komunikacyjnego na drodze wojewódzkiej nr 618 Gołymin Ośrodek – Pułtusk – Wyszaków według następujących zasad:
 - 1) kompleksy zabudowy w miejscowości Przewodowo Parcele, oznaczone symbolem 1 MN/U, 3 RM, 4 MN/U, 5 RM, 2 MN/U, 10 RM, 8 U/P/KS, 8 U/MN, 6 MN/U włączone zostaną poprzez istniejące i projektowane drogi gminne,
 - 2) kompleksy zabudowy w miejscowości Kozłówka włączone zostaną poprzez istniejące zjazdy.
6. Budowa nowych zjazdów na drogę wojewódzka nr 618 wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
7. Włączenie istniejących i projektowanych kompleksów zabudowy do ruchu komunikacyjnego na drogach powiatowych i gminnych ustala się z istniejących zjazdów oraz dróg dojazdowych. Budowa nowych zjazdów wymaga uzgodnienia z zarządcą dróg powiatowych.
8. Ustala się możliwość budowy chodników dla komunikacji pieszej i sytuowania ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.
9. Obiekty usytuowane w odległości mniejszej od nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu, adaptuje się do czasu ich istnienia, bez prawa rozbudowy w kierunku drogi.
10. Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, pod warunkiem uzgodnienia z ich zarządcami.

§ 17. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej SN/nn za pośrednictwem istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych.
2. W celu zapewnienia odpowiednich standardów jakościowych ustala się budowę, rozbudowę i modernizację linii i urządzeń elektroenergetycznych do wymaganych parametrów technicznych oraz sukcesywne zastępowanie linii napowietrznych liniami kablowymi.
3. Budowa, rozbudowa lub likwidacja istniejącej infrastruktury energetycznej, wynikająca z potrzeby lokalizacji nowych obiektów, może być realizowana wyłącznie przez zarządcę zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obiekty zabudowy mieszkaniowej i innej, o charakterze chronionym, należy lokalizować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi od linii i urządzeń elektroenergetycznych.
5. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji transformatorowych SN/nn w kompleksach istniejącej i planowanej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej, pod warunkiem zgodności z przepisami niniejszego planu i przepisami odrębnymi.
6. Zaleca się stosowanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych i niekonwencjonalnych jak energia wiatru, słońca, wody, biomasy.

§ 18. Zasady obsługi telekomunikacyjnej:

1. Usługi telekomunikacyjne mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
2. Przyłącza telekomunikacyjne realizowane będą z istniejących i projektowanych linii telekomunikacyjnych na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci. Budowa lub rozbudowa linii telekomunikacyjnych będzie zgodna z popytem mieszkańców lub innych użytkowników, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Plan dopuszcza lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu we wszystkich projektowanych kompleksach zabudowy, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 19. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Ustala się ogrzewanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw o niskiej zawartości siarki. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych tj. oleje opałowe, energia elektryczna, gaz, biomasa i odnawialnych: energia geotermalna, wiatru, słońca.
2. Dopuszcza się stosowanie węgla kamiennego i koksłu pod warunkiem zastosowania urządzeń ograniczających emisję szkodliwych substancji do atmosfery.

§ 20. Zasady zaopatrzenia w gaz:

1. Ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy z projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300 Ciechanów – Krasne, z terenu gminy Gołymin Ośrodek, pod warunkiem uzyskania korzystnych wyników rachunku ekonomicznego.
2. Sieć gazową średniego ciśnienia, służącą zaopatrzeniu mieszkańców należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się lokalizację sieci gazowej między linią zabudowy, a jezdnią drogi pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 21. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Plan utrzymuje istniejącą sieć wodociągową i urządzenia związane z zaopatrzeniem mieszkańców gminy w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.
2. Ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejącej sieci oraz urządzeń służących do zbiorowego zaopatrzenia w wodę.
3. Zaopatrzenie w wodę pitną będzie kontynuacją dotychczasowych zasad poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową, w tym:
 - 1) z ujęcia wody w Gzach zaopatrywani będą mieszkańcy miejscowości: Grochy Stare, Gzy, Kozłówka, Porzowo, Przewodowo Majorat, Przewodowo Nowe, Przewodowo Parcele i Sisice;

- 2) z ujęcia wody w Szyszkach zaopatrywani będą mieszkańcy miejscowości: Borza Strumiany, Gotardy i Szyszki.
4. Plan utrzymuje istniejące ujęcie wody w Szyszkach oznaczone symbolem 19 WZ z możliwością jego rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
5. Zaopatrzenie w wodę, w ilości wymaganej do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożarów odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej za pośrednictwem hydrantów naziemnych.

§ 22. Zasady usuwania odpadów stałych

1. Nakazuje się uporządkowanie gospodarki odpadami stałymi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
2. Nakazuje się objęcie wszystkich użytkowników istniejącej i projektowanej zabudowy selektywną zbiórką odpadów stałych.
3. Odpady stałe należy gromadzić w specjalnych pojemnikach w granicach własnego terenu stosując selektywną ich zbiórkę w podziale na grupy: makulatura, szkło, złom, tworzywa sztuczne i odpady organiczne kierować specjalistycznymi środkami transportu do recyklingu lub na składowisko odpadów zgodnie z zawartymi umowami.
4. Odpady organiczne ulegające biodegradacji należy kompostować we własnym zakresie.
5. Nakazuje się postępowanie z odpadami niebezpiecznymi zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

§ 23. Zasady usuwania odpadów płynnych

1. Ustala się zasady odprowadzania płynnych nieczystości z terenów objętych planem zgodnie z koncepcją techniczno-technologiczną sanitacji gminy:
 - 1) do projektowanej oczyszczalni w Przewodowie Parcelach odprowadzane będą ścieki z projektowanej zabudowy we wsiach: Borza Strumiany, Grochy Stare, Gzy, Kozłówka, Porzowo, Przewodowo Majorat, Przewodowo Nowe, Przewodowo Parcele, Sisice i Szyszki;
 - 2) do projektowanej oczyszczalni w Ostaszewie odprowadzane będą ścieki z zabudowy w Gotardach.
2. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników i wywóz do oczyszczalni, zgodnie z zawartą umową.
3. Plan dopuszcza realizację przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.
4. Plan dopuszcza realizację przyzakładowej oczyszczalni ścieków, dostosowanej do specyfiki przetwórstwa mięsnego w kompleksie zabudowy 1 P/MN/O w Gotardach, zrealizowanej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
5. Plan ustala postępowanie z odpadami organicznymi powstającymi w gospodarstwach rolnych, tj. składowanie obornika na płytach o minimalnej powierzchni 3,5 m² na dużą sztukę przeliczeniową (DJP) oraz odprowadzanie płynnych odchodów zwierzęcych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o minimalnej pojemności 3,00 m³ na dużą sztukę przeliczeniową (DJP), zapewniających ich 6 - miesięczne przetrzymywanie i rozprowadzanie ich na własnych użytkach rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III

Przeznaczenie terenów oraz zasady i warunki ich zagospodarowania

§ 24. Tereny zabudowy zagrodowej – RM, RM/U

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną i hodowlą, z możliwością realizacji przetwórstwa rolno spożywczego, usług i rzemiosła oznaczone na rysunku planu symbolem RM, RM/U we wsiach:
 - 1) BORZA STRUMIANY: 1 RM, 2 RM, 4 RM, 6 RM, 8 RM, 9 RM, 11 RM, 12 RM, 13 RM, 15 RM,
 - 2) GOTARDY: 2 RM/U,

- 3) GZY: 1 RM, 5 RM, 10 RM/U, 12 RM, 14 RM, 16 RM, 18 RM, 20 RM, 21 RM, 22 RM, 24 RM, 26 RM, 28 RM/U, 29 RM, 31 RM, 32 RM,
 - 4) KOZŁÓWKA: 1 RM, 3 RM, 4 RM, 6 RM, 8 RM, 10 RM, 12 RM, 14 RM, 16 RM, 17 RM/U, 21 RM, 23 RM, 25 RM, 27 RM,
 - 5) PORZOWO: 1 RM, 3 RM, 5 RM/U,
 - 6) PRZEWODOWO MAJORAT: 1 RM/U, 3 RM, 5 RM/U, 6 RM, 9 RM/U,
 - 7) PRZEWODOWO NOWE: 1 RM, 3 RM, 4 RM, 10 RM, 11 RM, 13 RM, 15 RM,
 - 8) PRZEWODOWO PARCELE: 3 RM, 5 RM, 10 RM,
 - 9) SISICE: 5 RM, 7 RM,
 - 10) SZYSZKI: 1 RM, 2 RM, 4 RM, 5 RM, 11 RM, 15 RM, 16 RM, 20 RM,
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa związana z produkcją rolną i hodowlą.
 3. Przeznaczenie uzupełniające: przetwórstwo rolno- spożywcze, usługi, rzemiosło.
 4. Na terenach zabudowy zagrodowej można lokalizować:
 - 1) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - 2) budynki inwentarskie związane z produkcją rolną, ogrodnictwem, hodowlą, magazyny, szklarnie, wiaty, zadaszenia i inne obiekty związane z produkcją rolną i hodowlą,
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe,
 - 4) budowle rolnicze, w tym: elewatory, silosy, zbiorniki na płynne nieczystości zwierzęce, płyty obornikowe oraz inne urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 5) zabudowę przetwórstwa rolno-spożywczego, rzemiosła i usług zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) sieć i urządzenia związane z obsługą mieszkańców w zakresie infrastruktury technicznej, które nie kolidują z istniejącą i projektowaną funkcją,
 - 7) obiekty małej architektury,
 - 8) chów i hodowlę zwierząt, z wyjątkiem zwierząt futerkowych mięsożernych, pod warunkiem nieprzekraczania standardów jakościowych powietrza.
 5. Plan utrzymuje istniejącą zabudowę mieszkalną, inwentarską, gospodarczą oraz budowle rolnicze z możliwością rozbudowy, modernizacji i wymiany.
 6. Dopuszcza się możliwość przekształcania zabudowy rolniczej na funkcję zabudowy jednorodzinnej lub letniskowej.
 7. Dopuszcza się możliwość rozszerzenia terenu siedliska rolniczego na realizację funkcji podstawowej, poza wyznaczony teren RM.
 8. Uciążliwość spowodowana prowadzoną działalnością usługową, produkcyjną lub rzemiosła nie może wykraczać poza granice własności użytkownika, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z rozwojem usług z zakresu łączności i sieci telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnych z przepisami odrębnymi.
 9. W przypadku realizacji funkcji produkcyjnej, usługowej lub rzemiosła należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla środków transportu. Obowiązuje wskaźnik miejsc postojowych dla środków transportu, nie mniej niż 2 miejsca postojowe/100 m² dla usług i rzemiosła.
 10. Miejsca postojowe dla środków transportu realizować należy na posesji własnej użytkownika i zagospodarować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 31.
 11. Ustala się kształtowanie nowych budynków mieszkalnych jako parterowe, parterowe z poddaszem użytkowym, lub dwukondygnacyjne, dostosowane do istniejącej zabudowy i krajobrazu kulturowego.
 12. Ustala się wysokość projektowanych budynków mieszkalnych:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych liczona od powierzchni terenu do kalenicy nie przekraczająca 10,00m,
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych $20^{\circ} - 45^{\circ}$.
13. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu należy stosować materiały o kolorystyce i fakturze nawiązującej do cech zabudowy lokalnej.
14. Budynki inwentarskie i gospodarcze w zabudowie zagrodowej kształtować należy jako parterowe lub parterowe z poddaszem użytkowym, zharmonizowane architektonicznie i kolorystycznie z pozostałą zabudową.
15. Obiekty infrastruktury technicznej oraz urządzenia rolnicze i gospodarcze, budowle rolnicze (elewatory, kominy, płyty obornikowe, zbiorniki na gnojowicę itp.) należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi.
16. Ustala się warunki przebudowy, rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych z płaskimi dachami, w tym:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 11,00m,
 - 2) geometria dachu jak w ust. 13, pkt 2,
 - 3) dobór materiałów wykończeniowych i kolorystyka jak w pkt 14.
17. Obsługa komunikacyjna, uzbrojenie terenu oraz gospodarka odpadami realizowana będzie zgodnie z zasadami zawartymi w § 16 – 23.

§ 25. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – MN, MN/U

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, MN/U we wsiach:
 - 1) BORZA STRUMINY: 3 MN/U, 5 MN/U, 7 MN/U, 10 MN/U, 14 MN,
 - 2) GROCHY STARE: 1 MN/U,
 - 3) GZY: 2 MN/U, 6 MN, 13 MN/U, 15 MN, 19 MN/U, 23 MN/U, 25 MN/U, 27 MN/U, 30 MN/U,
 - 4) KOZŁÓWKA: 2 MN/U, 5 MN/U, 7 MN/U, 9 MN, 11 MN, 13 MN/U, 15 MN/U, 18 MN/U, 22 MN/U, 24 MN, 26 MN/U, 28 MN,
 - 5) PORZOWO: 2 MN/U, 4 MN,
 - 6) PRZEWODOWO MAJORAT: 2 MN/U, 8 MN/U,
 - 7) PRZEWODOWO NOWE: 2 MN/U, 8 MN/U, 10 MN/U, 12 MN/U, 14 MN/U,
 - 8) PRZEWODOWO PARCELE: 1 MN/U, 2 MN/U, 4 MN/U, 6 MN/U,
 - 9) SISICE: 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, 6 MN/U,
 - 10) SZYSZKI: 10 MN/U, 13 MN, 22 MN/U, 23 MN
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi i rzemiosło nieuciążliwe.
4. Na terenach, o których mowa w pkt 1 można lokalizować:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne z możliwością realizacji usług,
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe,
 - 4) budynki usług nieuciążliwych i rzemiosła nieuciążliwego,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,

- 6) obiekty małej architektury,
- 7) drogi wewnętrzne,
5. W granicach terenów MN, MN/U obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) otwartych placów składowych, w tym: składów opału, nawozów, środków ochrony roślin, materiałów budowlanych itp,
 - 2) obiektów rzemiosła i usług, których uciążliwość przekracza granice własności użytkownika,
 - 3) hodowli zwierząt inwentarskich.
6. Ustala się możliwość podziału terenów na działki budowlane bez funkcji usługowej, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 800m² i minimalnej szerokości frontu działki 20,0m z tolerancją do 10%.
7. Działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową z usługami powinna posiadać minimalną powierzchnię 1 200m² oraz minimalną szerokość frontu 25,0m.
8. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację budynków mieszkalnych parterowych, parterowych z poddaszem użytkowym, dwukondygnacyjnych, dostosowanych do krajobrazu kulturowego i istniejącej zabudowy.
9. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną, w tym
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej – 70%,
 - 2) dla zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – 60%.
10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,4,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 0,6,
 - 3) dla zabudowy usługowej: 0,8
11. Ustala się wysokość projektowanej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych liczona od powierzchni terenu do kalenicy nie przekraczająca 10,00m,
 - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych liczona od powierzchni terenu do kalenicy nie przekraczająca 6,00m,
 - 3) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych: 20° - 45°.
12. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów należy stosować materiały wysokiej jakości o kolorystyce tradycyjnej.
13. Dopuszcza się możliwość realizacji budynków gospodarczych lub garaży, po jednym na działce budowlanej, zharmonizowanych architektonicznie i kolorystycznie z zabudową mieszkaniową.
14. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garaży na granicy dwóch sąsiadujących działek.
15. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży z dachami jednospadowymi.
16. Ustala się warunki modernizacji, rozbudowy istniejących obiektów, w tym:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych oraz forma architektoniczna jak w ust. 10,
 - 2) dobór materiałów wykończeniowych i kolorystyka jak w pkt 11.
17. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m, utwardzonych i zagospodarowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
18. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu.
19. Utrzymuje się istniejąca zabudowę, położoną w mniejszej odległości, jednak bez prawa rozbudowy w kierunku drogi.

20. Obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości 2 miejsca/ 1 mieszkanie na terenie własnej działki budowlanej.
21. W przypadku realizacji funkcji usługowej należy zapewnić na posesji własnej inwestora niezbędną ilość miejsc postojowych dla środków transportu. Obowiązują następujące minimalne wskaźnik:
 - 1) 3 miejsca postojowe/100m² powierzchni sprzedaży dla usług handlu,
 - 2) 3 miejsca postojowe/10 miejsc konsumenckich dla usług gastronomii,
 - 3) 2 miejsca postojowe/100m² dla pozostałych usług i rzemiosła nieuciążliwego.
22. Uciążliwość spowodowana prowadzoną działalnością usługową lub rzemiosła nie może wykraczać poza granice własności użytkownika, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z rozwojem usług z zakresu łączności i sieci telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnych z przepisami odrębnymi.
23. Obsługa komunikacyjna, uzbrojenie terenu oraz gospodarka odpadami realizowana będzie zgodnie z zasadami zawartymi w § 16 – 23.

§ 26. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej - MN/ML

1. Wyznacza się tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej oznaczone symbolem 5 MN/ML, 6 MN/ML w Przewodowie Nowym.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa letniskowa.
4. Minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod funkcję letniskową wynosi 1200m².
5. Zabudowa letniskowa kształtowana będzie zgodnie z ustaleniami obowiązującymi dla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej zawartymi w § 25 oraz w § 16 – 23.
6. Plan dopuszcza lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu we wszystkich projektowanych kompleksach zabudowy, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 27. Tereny usług uciążliwych i produkcji z funkcją mieszkalną dla właściciela - U/MN, U/P/MN

1. Wyznacza się tereny usług uciążliwych, produkcji, składów i magazynów z funkcją mieszkalną dla właściciela w miejscowościach:
 - 1) GZY: 7 U/MN,
 - 2) PRZEWODOWO NOWE: 9 U/MN,
 - 3) PRZEWODOWO PARCELE: 8 U/MN,
 - 4) SZYSZKI: 21 U/MN.
2. Przeznaczenie podstawowe: usługi uciążliwe, produkcja, składy i magazyny.
3. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 można lokalizować:
 - 1) zabudowę usług uciążliwych i produkcji,
 - 2) składy otwarte i magazyny,
 - 3) jednorodzinne budynki mieszkalne dla właściciela działalności gospodarczej,
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
5. Budynki mieszkalne dla właściciela należy projektować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 25 niniejszej uchwały.
6. Dopuszcza się, rozbudowę, modernizację i wymianę istniejącej zabudowy usługowo – produkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Budynki usługowe, produkcyjne i magazynowe należy kształtować zgodnie z projektowaną funkcją, zharmonizowane z otoczeniem.
8. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu należy stosować materiały wysokiej jakości o tradycyjnej kolorystyce i fakturze, nawiązujące do cech zabudowy lokalnej.
9. Dla działki budowlanej o funkcji produkcyjnej, usługowej i magazynowej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla środków transportu w granicach własnego terenu.
10. Dopuszcza się możliwość podziału terenów przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia oraz zapewnienia dojazdów drogami wewnętrznymi.
11. Uciążliwość spowodowana prowadzoną działalnością usługową, produkcyjną lub rzemiosła nie może wykraczać poza granice własności użytkownika, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z rozwojem usług z zakresu łączności i sieci telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnych z przepisami odrębnymi.
12. Nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikiem hałasu w przedziale czasu L_{AeqD} 55 [dB] równemu 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym oraz L_{AeqN} 45 [dB] w przedziale czasu równemu 1 najmniej korzystnej godzinie nocy, mierzonych na granicy działki.
13. Nakazuje się stosowanie najlepszej dostępnej techniki, w rozumieniu przepisów odrębnych, z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej i produkcyjnej.
14. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji nie kolidujących z istniejącą i projektowaną zabudową.
15. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5m, zgodnie z przepisami odrębnymi.
16. Ustala się minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.
17. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.
18. W celu zmniejszenia uciążliwości lub ujemnego oddziaływania zaleca się prowadzenie działalności produkcyjnej lub usługowej w pomieszczeniach zamkniętych, a wzdłuż granic działki wprowadzić zieleń izolacyjną o szerokości około 5 m ze znacznym udziałem drzew liściastych.
19. Obsługa komunikacyjna, uzbrojenie terenu oraz gospodarka odpadami realizowana będzie zgodnie z zasadami zawartymi w § 16 – 23.

§ 28. Tereny produkcji, usług i komunikacji – P, U, KS

1. Wyznacza się tereny produkcji, usług, składów i magazynów, oznaczonych symbolem P, U oraz usług komunikacyjnych oznaczonych na rysunku symbolem KS we wsiach:
 - 1) GZY: 9 U, 11 U,
 - 2) KOZŁÓWKA 19 U,
 - 3) PRZEWODOWO PARCELE: 9 U/P/KS,
 - 4) SZYSZKI: 3 U/P.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa produkcyjna usługowa, składowa i magazynowa.
3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi komunikacyjne, w tym: miejsca postojowe dla środków transportu, stacja paliw w kompleksie 9 U/P/KS w Przewodowie Parcelach.
4. Plan utrzymuje istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i wymiany oraz lokalizacji nowej zabudowy.
5. Plan dopuszcza lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego związanych z rozwojem usług z zakresu łączności i sieci telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnych z przepisami odrębnymi.
6. Budynki produkcyjne i usługowe oraz obiekty stacji paliw należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Uciążliwość spowodowana prowadzoną działalnością usługową, produkcyjną lub rzemiosła nie może wykraczać poza granice własności użytkownika, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z rozwojem usług z zakresu łączności i sieci telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnych z przepisami odrębnymi.
8. Nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikiem hałasu w przedziale czasu L_{AeqD} 55 [dB] równemu 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym oraz L_{AeqN} 45 [dB] w przedziale czasu równemu 1 najmniej korzystnej godzinie nocy, mierzonych na granicy działki.
9. Nakazuje się stosowanie najlepszej dostępnej techniki (BAT) w rozumieniu przepisów odrębnych, z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji usługowej i produkcyjnej.
10. Nakazuje się dostosowanie stacji paliw usytuowanej w kompleksie zabudowy oznaczonym symbolem 9 U/P/KS w Przewodowie Parcelach do wymagań przepisów ochrony środowiska.
11. Ustala się minimum 40% powierzchni działki czynnej biologicznie.
12. Dopuszcza się możliwość podziału terenów przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
13. Dla działki budowlanej o funkcji produkcyjnej, usługowej i magazynowej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla środków transportu w granicach własnego terenu.
14. W celu zmniejszenia uciążliwości lub ujemnego oddziaływania działalność produkcyjną lub usługową należy prowadzić w pomieszczeniach zamkniętych, a wzdłuż granic działki wprowadzić zieleń izolacyjną o szerokości około 5 m ze znacznym udziałem drzew liściastych.
15. Obsługa komunikacyjna, uzbrojenie terenu oraz gospodarka odpadami realizowana będzie zgodnie z zasadami zawartymi w § 16 – 23.

§ 29. Teren przetwórstwa mięsnego - 1 P/MN/NO

1. Plan utrzymuje teren przetwórstwa mięsnego w Gotardach oznaczony symbolem 1P/MN/NO.
2. Przeznaczenie podstawowe: przetwórstwo mięsne.
3. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością budowy, modernizacji, rozbudowy i wymiany na funkcje związane z planem.
5. Zabudowa produkcyjna kształtowana będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązującymi dla pełnionej funkcji.
6. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w § 25.
7. Plan dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
8. Uciążliwość spowodowana prowadzoną działalnością produkcyjną nie może wykraczać poza granice własności użytkownika, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z rozwojem usług z zakresu łączności i sieci telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnych z przepisami odrębnymi.
9. Ścieki bytowe i technologiczne odprowadzane będą do projektowanej oczyszczalni w Ostaszewie lub własnej oczyszczalni ścieków zrealizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Plan dopuszcza realizację przyzakładowej oczyszczalni ścieków, dostosowanej do specyfiki zakładu, zrealizowanej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
11. Do czasu realizacji oczyszczalni ścieki odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników i specjalistycznymi środkami transportu wywożone do oczyszczalni zgodnie z zawartą umową.
12. Obowiązuje selektywna zbiórka odpadów stałych w podziale na grupy: makulatura, szkło, tworzywa sztuczne, odpady technologiczne i wywóz specjalistycznymi środkami transportu do recyklingu i na składowisko spełniające wymagania ochrony środowiska, zgodnie z zawartą umową.

13. Nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikiem hałasu w przedziale czasu L_{AeqD} 55 [dB] równemu 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym oraz L_{AeqN} 45 [dB] w przedziale czasu równemu 1 najmniej korzystnej godzinie nocy, mierzonych na granicy działki.
14. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla działalności zakładu.

§ 30. Tereny usług publicznych - Up

1. Plan wyznacza się tereny usług publicznych Up we wsiach:
 - 1) GZY: 8 Up/U, 17 Up,
 - 2) KOZŁÓWKA: 20 Up,
 - 3) PRZEWODOWO MAJORAT: 7 Up,
 - 4) PRZEWODOWO NOWE: 7 Up
 - 5) PRZEWODOWO PARCELE: 7 Up,
 - 6) SZYSZKI: 8 Up, 12 Up, 14 Up, 18 Up.
2. Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne, w tym: administracja, oświata, ochrona zdrowia, kultura, sport, rekreacja, bezpieczeństwo publiczne, ochrona przeciwpożarowa, opieka socjalna, terenowe urządzenia sportowe.
3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.
4. Dopuszcza się lokalizację następujących obiektów:
 - 1) budynki usług publicznych wynikające z potrzeb przepisów odrębnych,
 - 2) boiska sportowe,
 - 3) budynki gospodarcze i garażowe,
 - 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, nie kolidujące z projektowaną funkcją
 - 5) obiekty małej architektury.
5. Utrzymuje się istniejące obiekty usług publicznych z możliwością budowy, przebudowy, modernizacji, rozbudowy i wymiany na funkcje zgodne z planem.
6. Ustala się lokalizację nowej zabudowy, parterowej lub parterowej z poddaszem użytkowym, dostosowanej do krajobrazu kulturowego i istniejącej zabudowy.
7. Ustala się wysokość projektowanej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych liczona od powierzchni terenu do kalenicy nie przekraczająca 10,00 m.
 - 2) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych liczona od powierzchni terenu do kalenicy nie przekraczająca 6,00 m.
 - 4) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, analogicznie jak w zabudowie podstawowej.
8. Do wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów należy stosować materiały wysokiej jakości o tradycyjnej kolorystyce i fakturze, nawiązujące do cech lokalnej zabudowy.
9. Uciążliwość spowodowana prowadzoną działalnością usługową nie może wykraczać poza granice własności użytkownika, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z rozwojem usług z zakresu łączności i sieci telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnych z przepisami odrębnymi.

10. Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, przyłącza telekomunikacyjne, odprowadzanie ścieków realizowane będzie z istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych w § 16 - 23 niniejszej uchwały.
11. Na terenie projektowanych usług publicznych i usług nieuciążliwych obowiązuje organizacja miejsc postojowych dla środków transportu, w tym nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 31. Tereny usług komunikacyjnych - KS,

1. Plan utrzymuje istniejące tereny usług komunikacyjnych, do których należą miejsca postojowe dla środków transportu, w tym: 3 UK/KS w Gzach, 6 KS, 17 UK/KS w Szyszkach.
2. Plan dopuszcza lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego związanych z rozwojem usług z zakresu łączności i sieci telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnych z przepisami odrębnymi.
3. Uciążliwość spowodowana prowadzoną działalnością usługową, nie może wykraczać poza granice własności użytkownika, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, związanych z rozwojem usług z zakresu łączności i sieci telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnych z przepisami odrębnymi.
4. Nakazuje się realizację miejsc postojowych dla środków transportu wyłącznie jako powierzchni utwardzonych, zagospodarowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów miejsc postojowych dla środków transportu.

§ 32. Tereny usług sakralnych - UK, UK/KS

1. Plan utrzymuje istniejące tereny usług sakralnych z miejscami postojowymi dla środków transportu (kościół rzymsko – katolickie) oznaczone symbolem 3 UK/KS w Gzach, 4 UK w Gzach i 17 UK/KS w Szyszkach.
2. Dopuszcza się przebudowę, i modernizację wymienionych obiektów sakralnych na warunkach ustalonych w § 11.
3. Dopuszcza się budowę domu parafialnego w kompleksie zabudowy oznaczonej symbolem 3 UK/KS w Gzach.
4. Dla projektowanego obiektu obowiązują ustalenia zawarte w § 25.
5. Plan dopuszcza lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego związanych z rozwojem usług z zakresu łączności i sieci telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnych z przepisami odrębnymi.
6. Tereny miejsc postojowych w kompleksie 3 UK/KS w Gzach i 17 UK/KS w Szyszkach należy utwardzić i zagospodarować zgodnie z ustaleniami § 31.

§ 33. Tereny cmentarzy - ZC

1. Plan utrzymuje istniejący cmentarz w Szyszkach oznaczony symbolem 9 ZC oraz wyznacza teren projektowanego cmentarza oznaczonego symbolem 7 ZC.
2. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od cmentarzy o promieniu 50m.
3. W obrębie strefy ochrony sanitarnej obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz ujęć wody przeznaczonej dla spożycia przez ludzi.

§ 34. Tereny wód otwartych – Ws

Plan utrzymuje tereny istniejących wód otwartych, oznaczonych symbolem Ws, do których należy staw bezodpływowy w Szyszkach oraz rowy melioracyjne w Szyszkach i Kozłowiec z możliwością ich przebudowy i modernizacji.

§ 35. Tymczasowe zagospodarowanie terenów

Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, ustala się tymczasowe użytkowanie w dotychczasowy sposób, jednak bez prawa utrwalania ich przeznaczenia i zabudowy niezgodnej z planem.

Rozdział IV.

Przepisy końcowe

§ 36.1. Utrzymuje się w mocy wszystkie wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzje o warunkach zabudowy wydane dla terenów objętych niniejszym planem.

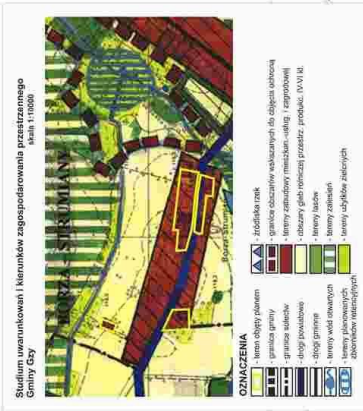
2. Stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0%.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gzy.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI BORZA STRUMIANY GMINA GZY POWIAT PUŁTUSKI

SKALA 1:1000



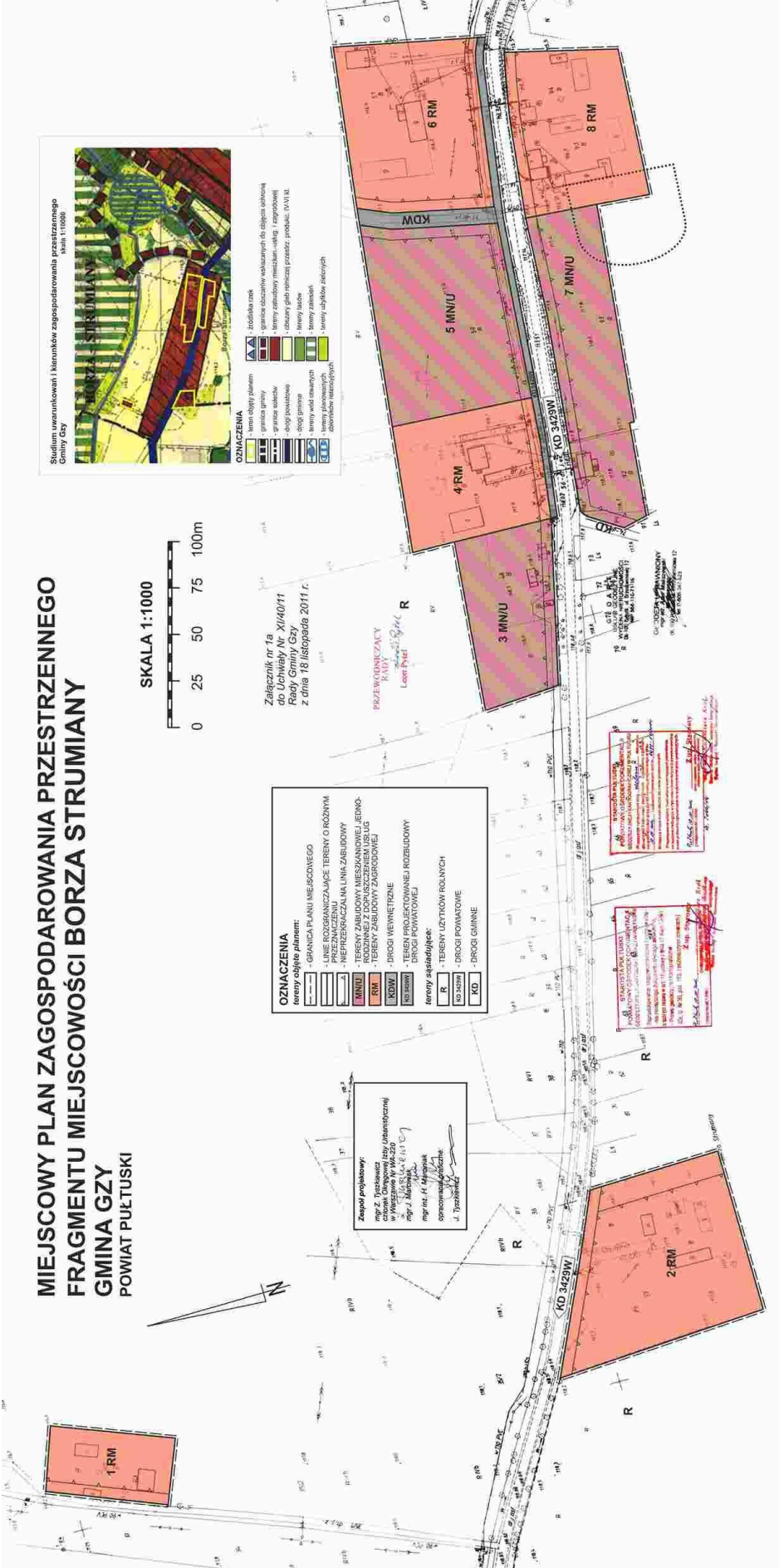
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gzy skala 1:10000

- OZNACZENIA**
- linia objęty planem
 - granicz gminy
 - granicz strefy
 - drogi powiatowe
 - drogi gminne
 - linia wodociągowa
 - linia energetyczna
 - linia kolejowa
 - linia gazowa
 - linia telekomunikacyjna
 - linia wodociągowa
 - linia energetyczna
 - linia kolejowa
 - linia gazowa
 - linia telekomunikacyjna

Załącznik nr 1a
do Uchwały Nr X/140/11
Rady Gminy Gzy
z dnia 18 listopada 2011 r.

- OZNACZENIA**
- tereny objęte planem:
- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
 - PRZEMIESZCZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANWEJ JEDNOLITNEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANWEJ JEDNOLITNEJ W ZAKŁADACH USŁUG
 - TERENY ZABUDOWY ZAGROBOWIA
 - DRUGI WERWETRYCZNE
 - TERENY PROJEKCYJNEJ KOSZBUDOWY
 - TERENY WYKONAWCZE
- tereny sąsiednie:
- R - TERENY UTYLITÓW ROLNYCH
 - RO - TERENY ROLNOGOSPODARSTWA
 - KD - DRUGI GMINNE

Zespół projektowy:
mgr Z. Trzaskowski
mgr inż. J. Trzaskowski
mgr inż. H. Męgrniak
mgr inż. J. Trzaskowski



STANOWISKO WYKONAWCY
mgr inż. J. Trzaskowski
mgr inż. H. Męgrniak
mgr inż. J. Trzaskowski

STANOWISKO WYKONAWCY
mgr inż. J. Trzaskowski
mgr inż. H. Męgrniak
mgr inż. J. Trzaskowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI GOTARDY GMINA GZY POWIAT PUŁTUSKI

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XI/40/11
Rady Gminy Gzy
z dnia 18 listopada 2011 r.

SKALA 1:1000



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gzy skala 1:10000

OZNACZENIA

- teren objęty planem
- granica gminy
- granice sołectw
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- tereny wód otwartych
- tereny zabudowy mieszk.-usług. i zagrodowej
- tereny prefer. pod zabudowę mieszk.-usługową
- tereny prefer. pod zabudowę produk.-usługową
- obszary gleb chronionych II i III kl.
- obszary gleb rolniczej przezn. produk. IV-VI kl.
- tereny łąkowe
- tereny zalesień
- tereny użytków zielonych

OZNACZENIA

tereny objęte planem:

- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- P/MN/NO - TERENY ZABUDOWY PRODUKCyjNO-MIESZKANOWEJ Z OGCYSZCZALNIĄ, SCIEKÓW Z USŁUGAMI
- RMU - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZMIELIOROWANE
- KD - DROGI GMINNE

tereny sąsiadujące:

- R - TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH
- KD 1242W - DROGI POWIATOWE
- KD - DROGI GMINNE
- KDW - DROGI WEWNĘTRZNE
- WS - TERENY WÓD OTWARTYCH

2 RMU

1 P/MN/NO

STAROSTA PUŁTUSKI
UZASADNIENIE OŚRODOK DOKUMENTACJI
GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWO-WYKONAWCZEGO W PUŁTUSKU

2011.11.18

STAROSTA PUŁTUSKI
POWATOWY OŚRODOK DOKUMENTACJI
GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWO-WYKONAWCZEGO W PUŁTUSKU

2011.11.18

PRZEWODNICZĄCY
RADY
Leon Pytel

Zespół projektowy:

mgr Z. Tyszkiewicz
członek Okręgowej Izby Urbanistycznej
w Warszawie Nr WA-220
mgr J. Marcinak
mgr inż. H. Marcinak
opracowanie graficzne
J. Tyszkiewicz

GEOART
BIURO GEODEZYJNE
WYCIENA NIERUCHOMOŚCI
ul. Wł. Reymonta 4, 01-001 Warszawa 12
NIP 524-132-71-16

GEODEZYJNY
mgr inż. J. Marcinak
ul. Wł. Reymonta 4, 01-001 Warszawa 12
NIP 524-132-71-16

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI GROCHY STARE GMINA GZY POWIAT PUŁTUSKI

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XI/40/11
Rady Gminy Gzy
z dnia 18 listopada 2011 r.

SKALA 1:1000



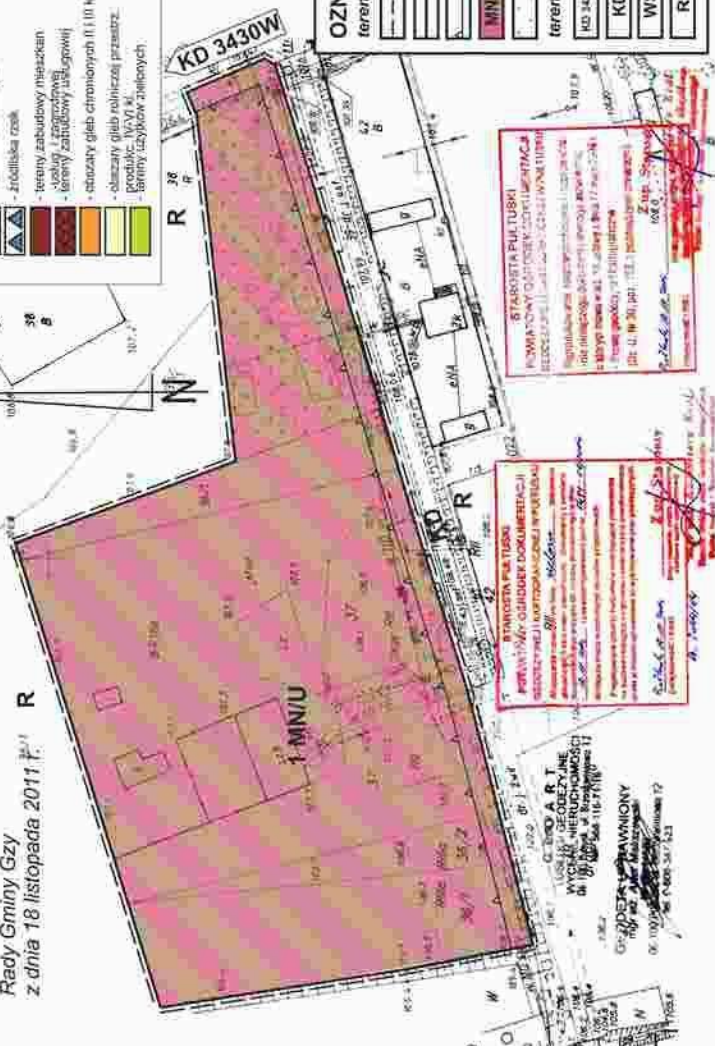
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gzy skala 1:10000

OZNACZENIA

- linia objęty planem
- niezakończony, w których sformułowana droga planowana (zasykany)
- drogi gminne
- tereny wód otwartych
- źródłiska rzek
- tereny zabudowy mieszkalnej
- tereny zagrodzoności usi/growii
- tereny użytku zielonego (I, II, III)
- tereny użytku zielonego (IV, V)
- tereny użytku zielonego (VI, VII)
- tereny użytku zielonego (VIII)
- tereny użytku zielonego (IX)
- tereny użytku zielonego (X)
- tereny użytku zielonego (XI)
- tereny użytku zielonego (XII)
- tereny użytku zielonego (XIII)
- tereny użytku zielonego (XIV)
- tereny użytku zielonego (XV)
- tereny użytku zielonego (XVI)
- tereny użytku zielonego (XVII)
- tereny użytku zielonego (XVIII)
- tereny użytku zielonego (XIX)
- tereny użytku zielonego (XX)

Zespół projektowy:
mgr Z. Tyszkiewicz
członek Krajowej Izby Urbanistycznej
w Warszawie Nr WA-220
mgr J. Marciński
mgr inż. H. Marciński
opracowanie graficzne:
J. Tyszkiewicz

PRZEWOZNICZĄCY
RADY
LEON PYTEL



STAROSTA PUŁTUSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
i KARTOGRAFII
ul. Piłsudskiego 10
25-100 Pułtusk
tel. 26 220 32 00
www.pul.tuski.gov.pl

STAROSTA PUŁTUSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
i KARTOGRAFII
ul. Piłsudskiego 10
25-100 Pułtusk
tel. 26 220 32 00
www.pul.tuski.gov.pl

GOSPODARSTWO WYKONAWCZE
ul. Słowackiego 11
25-100 Pułtusk
tel. 26 220 32 00
www.pul.tuski.gov.pl

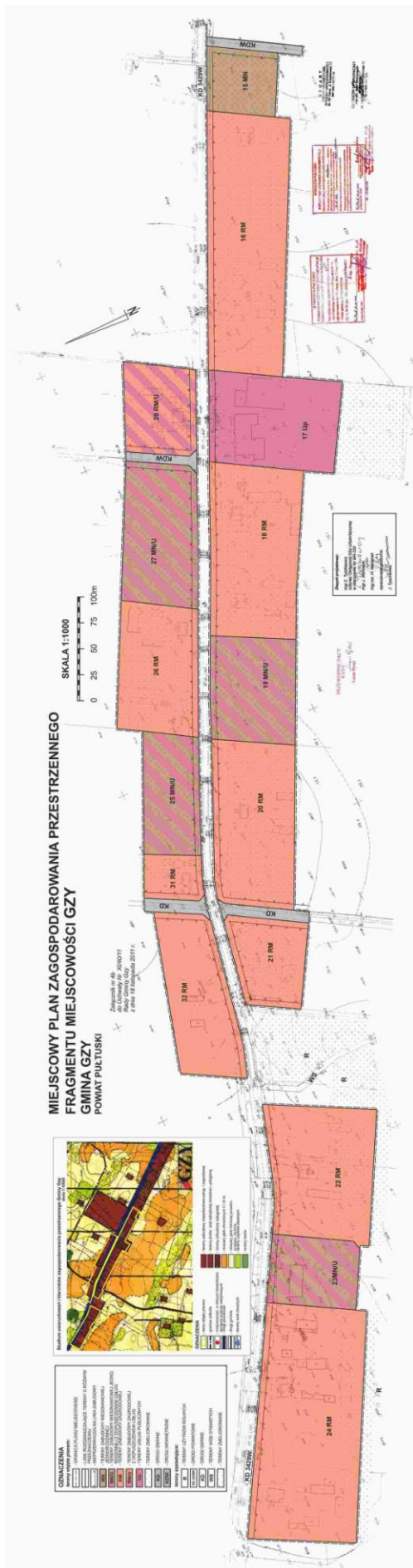
OZNACZENIA

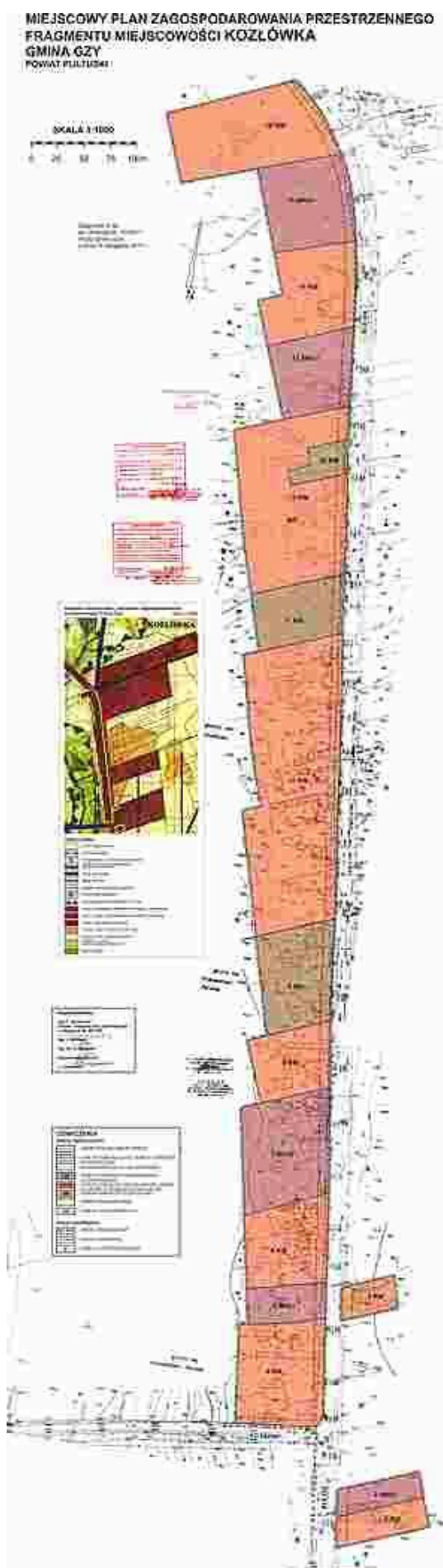
tereny objęte planem:

—	GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
—	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
—	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
R	TERENY ZMIELIOROWANE

tereny sąsiadujące:

KD 3430W	- DROGI POWIATOWE
KD	- DROGI GMINNE
WS	- TERENY WÓD OTWARTYCH
R	- TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH



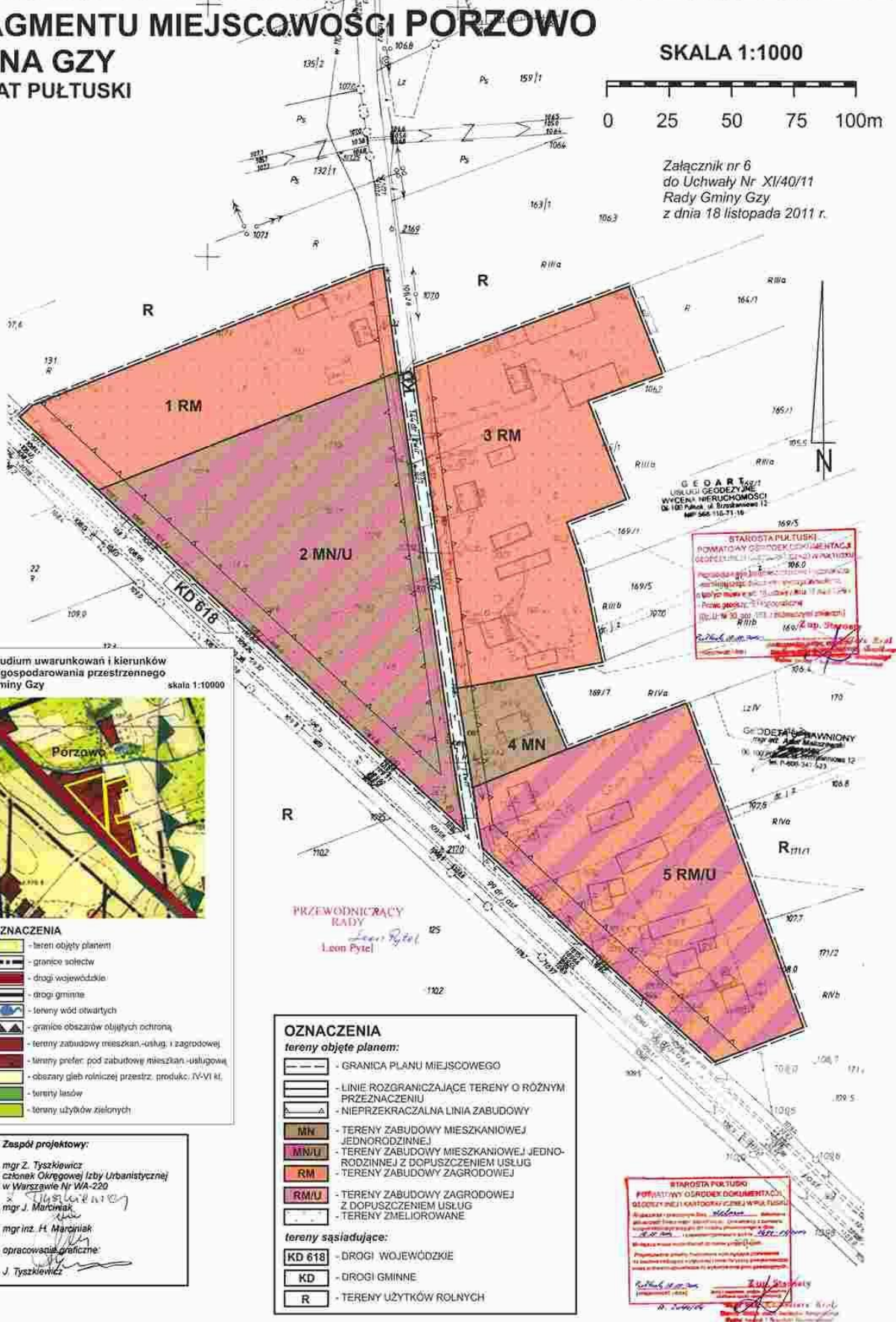


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI PORZOWO GMINA GZY POWIAT PUŁTUSKI

SKALA 1:1000



Załącznik nr 6
do Uchwały Nr XI/40/11
Rady Gminy Gzy
z dnia 18 listopada 2011 r.



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gzy skala 1:10000



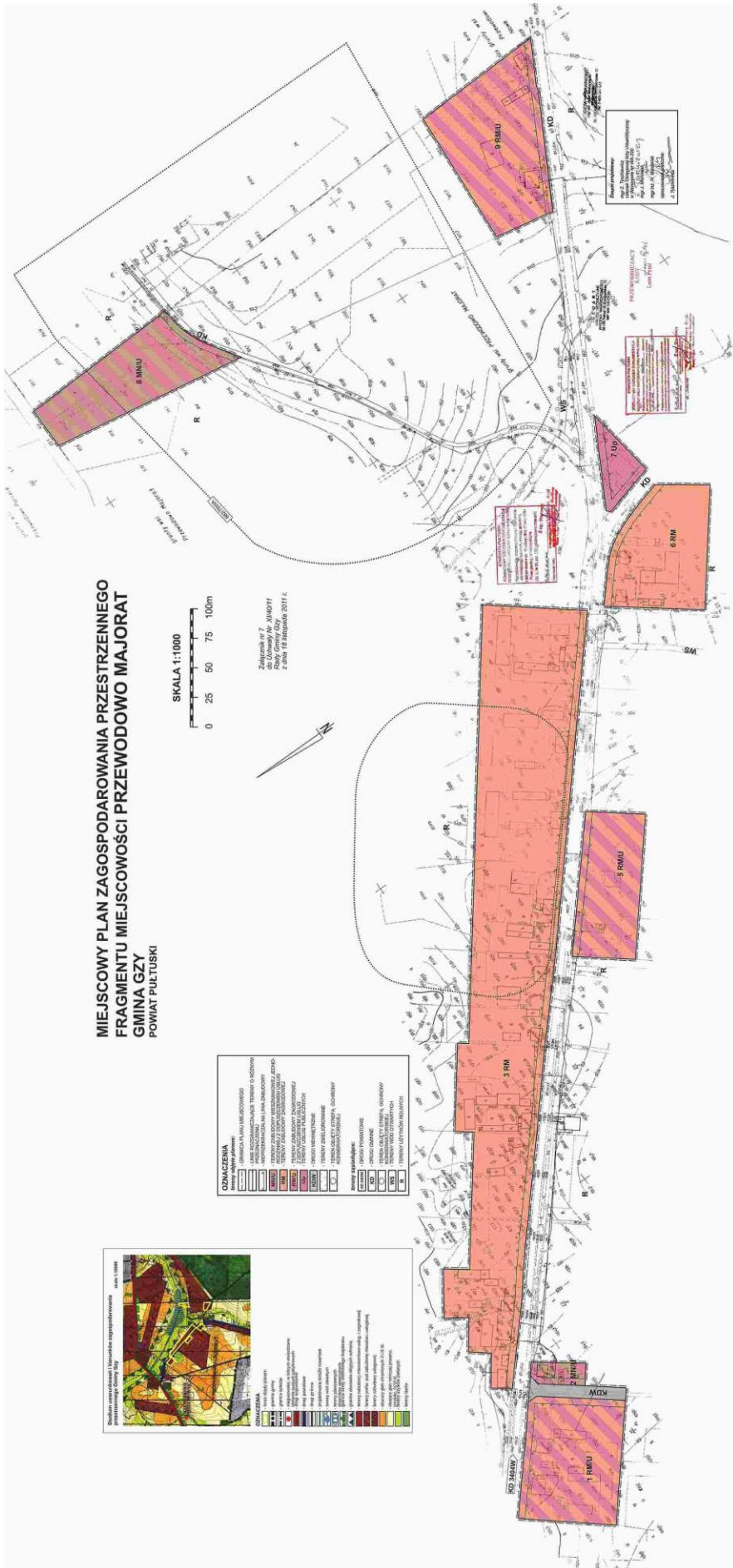
- OZNACZENIA**
- tereny objęte planem
 - granice sołectw
 - drogi wojewódzkie
 - drogi gminne
 - tereny wód otwartych
 - granice obszarów objętych ochroną
 - tereny zabudowy mieszkan.-usług. i zagrodowej
 - tereny prefer. pod zabudowę mieszkani.-usługową
 - obszary gleb rolniczej przestr. produk. IV-VI kl.
 - tereny lasów
 - tereny użytków zielonych

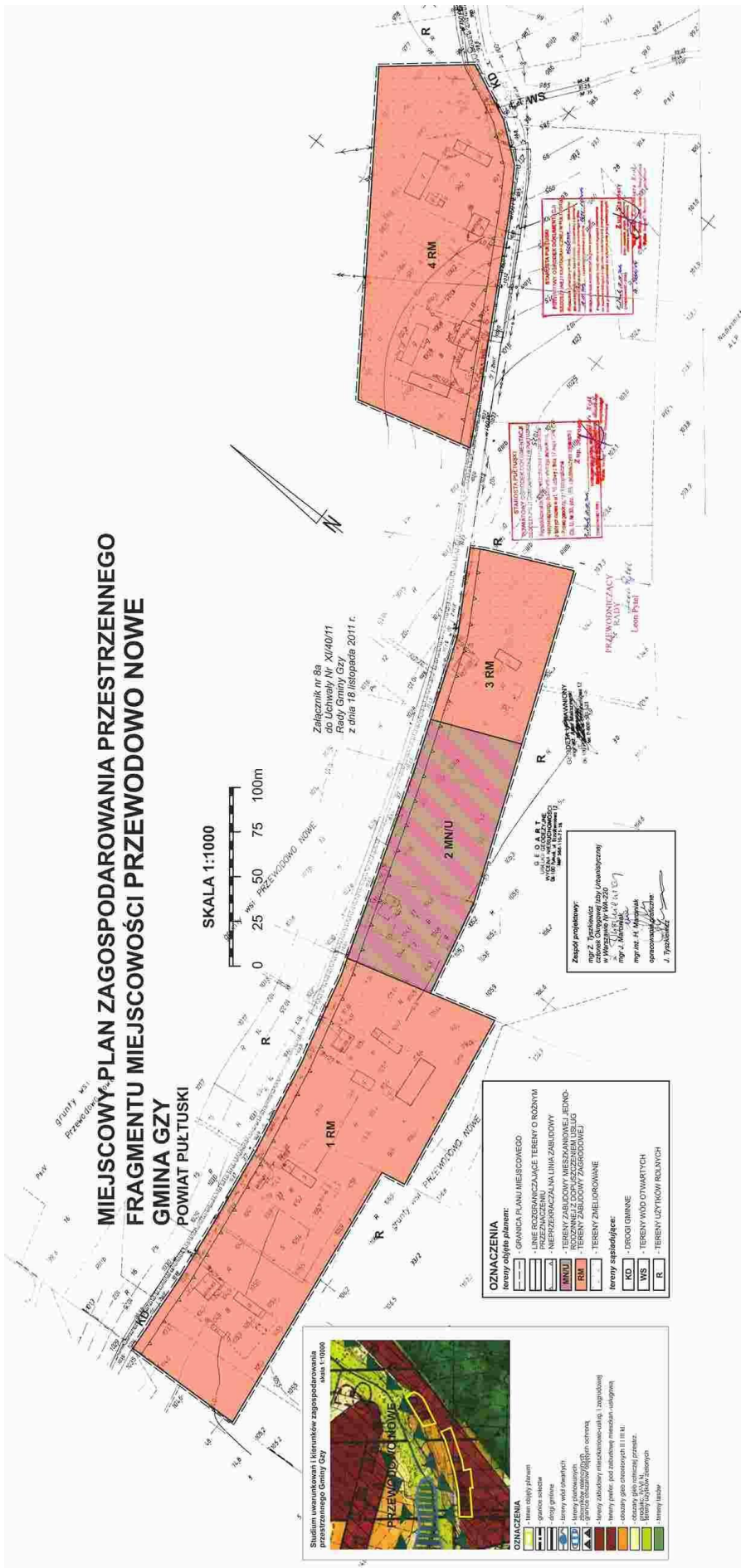
Zespół projektowy:
mgr Z. Tyszkiewicz
członek Okręgowej Izby Urbanistycznej
w Warszawie Nr WA-220
mgr J. Marbiński
mgr inż. H. Marciniak
opracowanie graficzne:
J. Tyszkiewicz

- OZNACZENIA**
- tereny objęte planem:**
- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - TERENY ZMIELIORDOWANE
- tereny sąsiadujące:**
- DROGI WOJEWÓDZKIE
 - DROGI GMINNE
 - TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH

STANOSTA PUŁTUSKI
POWATOWY BIURO GOSPODARSTWA
GOSPODARSTWA I KARTOGRAFII W PULSKU
ul. Piłsudskiego 12
14-100 Pułaski
tel. 14 666 341 523

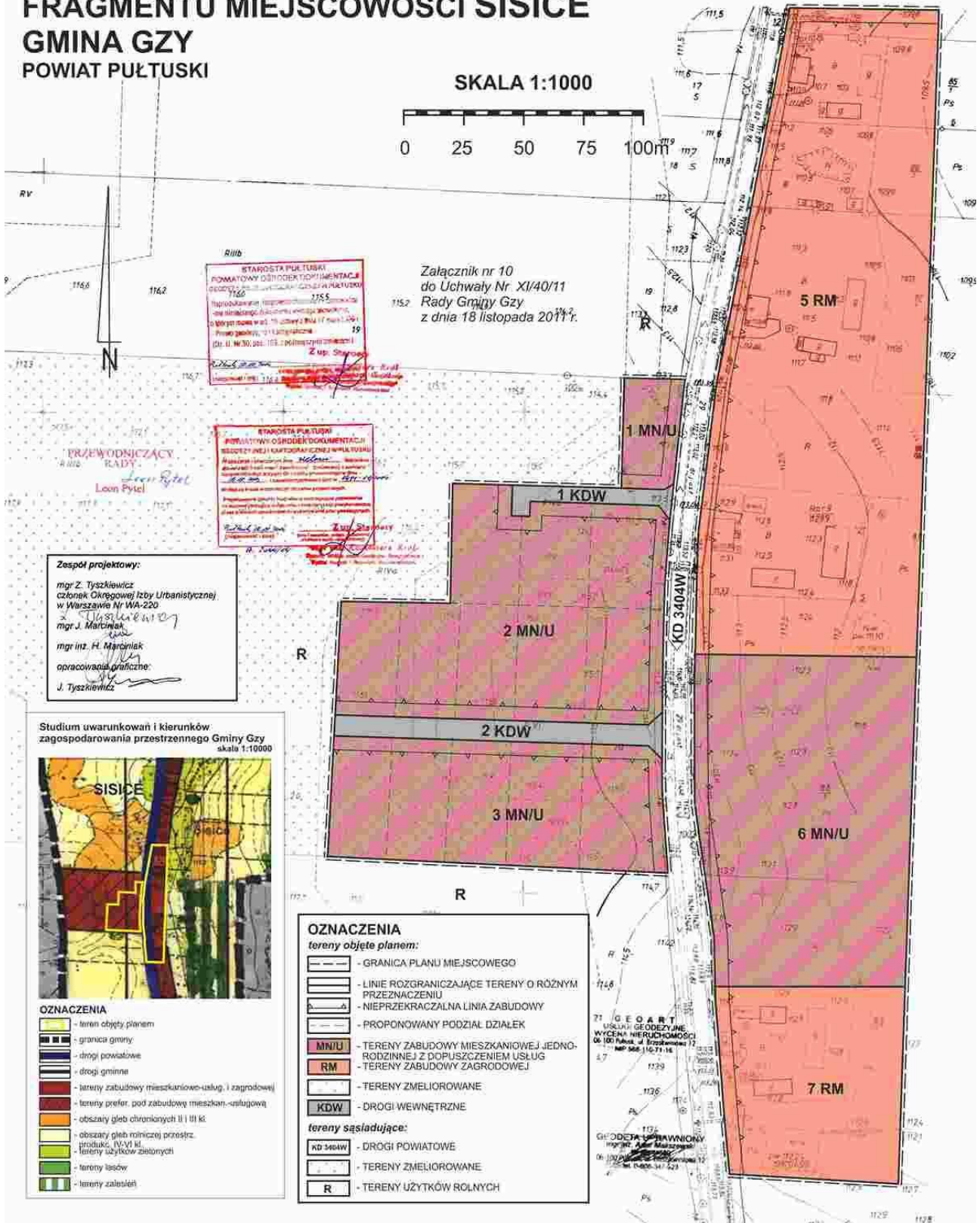
STANOSTA PUŁTUSKI
POWATOWY BIURO GOSPODARSTWA
GOSPODARSTWA I KARTOGRAFII W PULSKU
ul. Piłsudskiego 12
14-100 Pułaski
tel. 14 666 341 523





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI SISICE GMINA GZY POWIAT PUŁTUSKI

SKALA 1:1000



RIIIB
STAROSTA PUŁTUSKI
POMATOWY DZIAŁKOWY I IDENTYFIKACJA
GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWO-GOSPODARSTWA
1746 1755
Przebudowanie i zagospodarowanie terenu
niezabudowanego (zakładania i wybudowanie
całkowicie nowych i istniejących budynków)
Plan zagosp. i u. teren. 19
(Dz. U. Nr 30, 04.01.1993 z późn. zmianami)
Z up. Starosta

Załącznik nr 10
do Uchwały Nr XI/40/11
Rady Gminy Gzy
z dnia 18 listopada 2011 r.

RIIIB
STAROSTA PUŁTUSKI
POMATOWY DZIAŁKOWY I IDENTYFIKACJA
GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWO-GOSPODARSTWA
1746 1755
Przebudowanie i zagospodarowanie terenu
niezabudowanego (zakładania i wybudowanie
całkowicie nowych i istniejących budynków)
Plan zagosp. i u. teren. 19
(Dz. U. Nr 30, 04.01.1993 z późn. zmianami)
Z up. Starosta

Zespół projektowy:
mgr Z. Tyszkiewicz
członek Okręgowej Izby Urbanistycznej
w Warszawie Nr WA-220
mgr J. Marciniak
mgr inż. H. Marciniak
opracowania graficzne:
J. Tyszkiewicz

Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Gzy
skala 1:10000

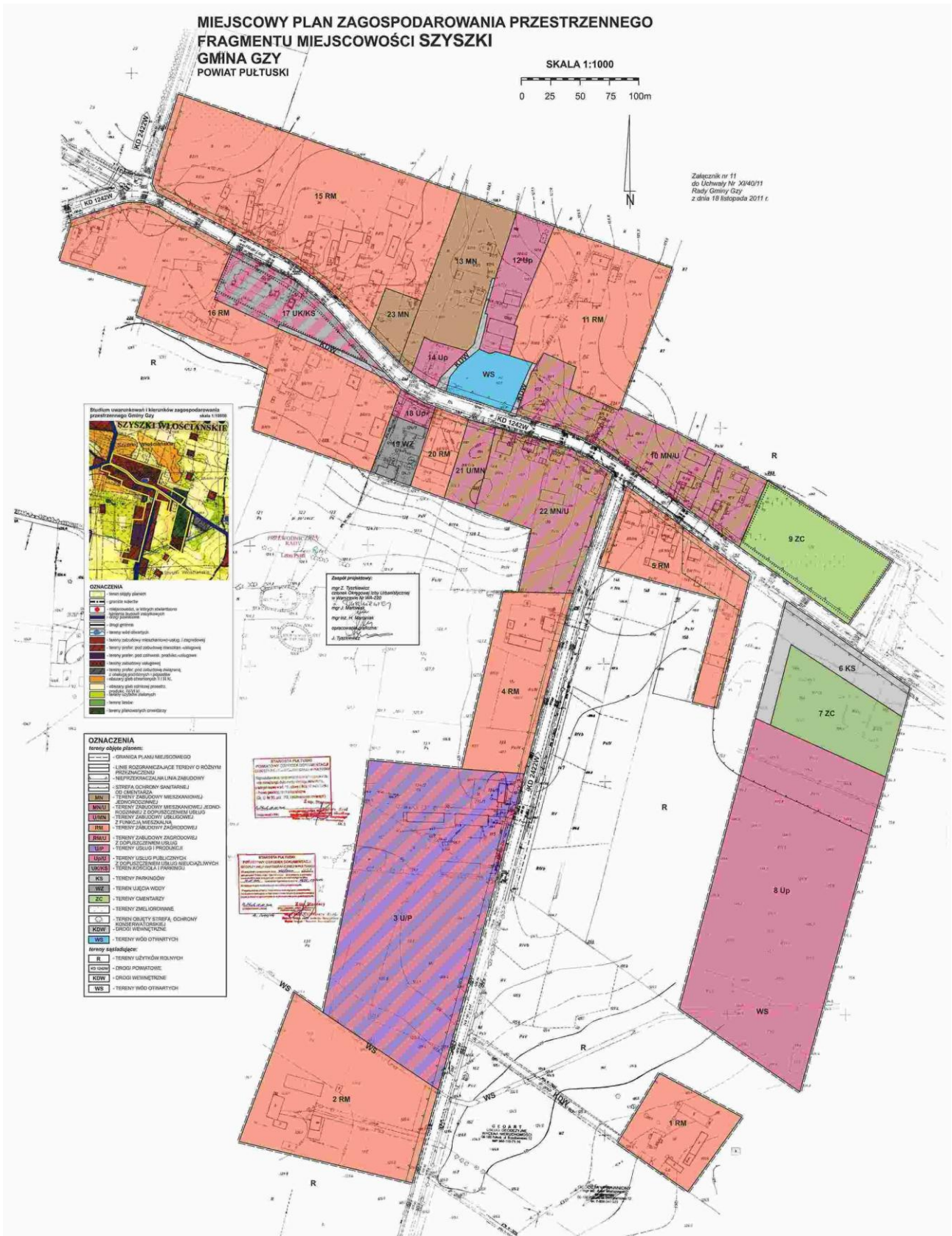


- OZNACZENIA**
- teren objęty planem
 - granica gminy
 - drogi powiatowe
 - drogi gminne
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usług. i zagrodowej
 - tereny prefer. pod zabudowę mieszkaniową
 - obszary gleb chronionych II i III kl.
 - obszary gleb rolniczych przezn. produk. IV-VI kl.
 - tereny użytków zielonych
 - tereny lasów
 - tereny zalesień

- OZNACZENIA**
- tereny objęte planem:**
- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - PROPONOWANY PODZIAŁ DZIAŁEK
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - TERENY ZMELIOROWANE
 - DROGI WEWNĘTRZNE
- tereny sąsiadujące:**
- DROGI POWIATOWE
 - TERENY ZMELIOROWANE
 - TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH

71 GEOART
USŁUGI GEODEZYJNE
WYCIENA NIERUCHOMOŚCI
00-107 Pułtusk ul. Brzostkowska 12
NIP: 525-110-71-116
4,7

GEODEZJA SPRAWNY
mgr inż. Andrzej Marciniak
06-103 Pułtusk ul. Brzostkowska 12
NIP: 525-110-71-116



Załącznik Nr 12
do Uchwały Nr XI/40/11
Rady Gminy Gzy
z dnia 18 listopada 2011r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów miejscowości: Borza Strumiany, Grochy Stare, Gotardy, Gzy, Kozłówka, Porzowo, Przewodowo Majorat, Przewodowo Nowe, Przewodowo Parcele, Sisice i Szyszki, gmina Gzy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy Gzy rozstrzyga, co następuje:

1. Zadania własne Gminy z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują:
 - 1) rozbudowę, przebudowę i modernizację dróg gminnych,
 - 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację urządzeń i sieci wodociągowej,
 - 3) budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację obiektów usług publicznych.
2. Realizacja powyższych inwestycji odbywać się będzie etapami, stosownie do gromadzonych na ten cel środków finansowych.
3. Finansowanie zadań własnych gminy wynikających z uchwalonego planu, wymienionych w pkt 1 odbywać się będzie w oparciu o następujące źródła finansowania:
 - 1) środki własne przewidywane w wieloletnim planie inwestycyjnym i rocznym planie finansowym Gminy, stosownie do możliwości i ustalonych corocznie priorytetów,
 - 2) fundusze strukturalne,
 - 3) kredyty, pożyczki preferencyjne,
 - 4) inne środki zgodne z przepisami o finansach publicznych.
4. Realizacja zadań inwestycyjnych ujętych w „rozstrzygnięciu” odbywać się będzie w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).

Załącznik Nr 13
do Uchwały Nr XI/40/11
Rady Gminy Gzy
z dnia 18 listopada 2011r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości: Borza Strumiany, Grochy Stare, Gotardy, Gzy, Kozłówka, Porzowo, Przewodowo Majorat, Przewodowo Nowe, Przewodowo Parcele, Sisice i Szyszki, gmina Gzy został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 25.09.2009r. do 16.10.2009r. W związku z ponowieniem procedury uchwalenia planu dla przedmiotowego obszaru ponownie konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w okresie od 22.09.2011r. do 14.10.2011r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wpłynęły 2 uwagi:

1. Uwaga Pana Andrzeja Dudzikowskiego dotyczyła objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego całych działek położonych we wsi Sisice oznaczonych symbolami 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U i 4 MN/U.
2. Uwaga Pana Krzysztofa Biegały dotyczyła zmiany w kompleksach położonych w Nowym Przewodowie z zapisu zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej (MN/ML) na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (MN/U).

Rozstrzygnięcie uwag:

1. Uwaga nr 1 nie została uwzględniona ze względu na to, iż Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją GZ.tr.057-602-502/08 z dnia 03.03.2009r. nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia części terenów (dotyczy gruntów III klasy).
2. Uwaga nr 2 została uwzględniona w całości. Wprowadzono odpowiednie zmiany w projekcie planu. Dotyczyły one kompleksów 10 MN/U i 14 MN/U położonych w Nowym Przewodowie.

Przewodniczący Rady:
Leon Pytel