

WÓJT GMINY GÓRZNO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZNO WE WSI UNIN TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

SPORZĄDZAJĄCY PLAN

Wójt Gminy Górzno
08-404 Górzno

WYKONAWCA PLANU

Zakład Planowania Przestrzennego
i Badań Ekologicznych „EKOS”
08-110 Siedlce, ul. R. Traugutta 8

Zespół autorski:

mgr inż arch. Andrzej Bakiera
– uprawnienia urbanistyczne nr 1060/90
mgr Henryk Kot

Górzno, 2007 r.

**UCHWAŁA NR XIII/91/07
RADY GMINY W GÓRZNIE
Z DNIA 16 LISTOPADA 2007 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Górzno we wsi Unin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001.r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno, Rada Gminy w Górznie uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno we wsi Unin, zwaną dalej planem, który obejmuje działki Nr 234/7 i 232/3 o powierzchni 0,63 ha.
2. Plan obejmuje część gruntów wsi Unin, której granice zostały określone w uchwale Nr XXXV/191/2006 Rady Gminy w Górznie z dnia 12 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno uchwalonego przez Radę Gminy Górzno w dniu 29 grudnia 2003 r.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500,
 - 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2

1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 3, pkt. 1, są ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów,
 - 5) strefa obserwacji archeologicznych,
 - 6) NO - teren oczyszczalni ścieków.
2. Oznaczenia graficzne zawarte na rysunku poza granicami opracowania planu, mają charakter informacyjny.

§ 3

1. Plan nie określa następujących elementów zagospodarowania przestrzennego, które nie występują lub nie ma potrzeby ich ustalania:

- 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4

Ilekróć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Górzno,
- 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno, opracowaną dla części wsi Unin,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust.3, pkt. 1,
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 6) obszarze objętym planem - należy przez to rozumieć obszar w granicach planu przedstawiony na rysunku planu,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię tworzoną przez odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni do przewidywanej linii zabudowy, przy której nie muszą być obowiązkowo sytuowane lica budynków (lub najbardziej wysunięte części budynków), ale nie mogą jej przekraczać,
- 9) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć powierzchnię zieleni zagospodarowanej przez drzewa i krzewy, których struktura przestrzenna i skład gatunkowy umożliwia ograniczenie oddziaływania oczyszczalni ścieków na tereny sąsiednie.

ROZDZIAŁ II PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 5

1. Ustala się przeznaczenie terenu pod budowę oczyszczalni ścieków oznaczonego na rysunku planu symbolem NO.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja oczyszczalni ścieków z obiektami i budynkami niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania obiektu.

3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenu są:
- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do uzbrojenia terenu,
 - 2) zieleń izolacyjna,
 - 3) parkingi, place postojowe i manewrowe,
 - 4) drogi wewnętrzne piesze i kołowe.

ROZDZIAŁ III ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 6

1. Ustala się nakaz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:
- 1) dostosowanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów oczyszczalni ścieków do otaczającego krajobrazu z uwzględnieniem ich ekspozycji z drogi powiatowej,
 - 2) wprowadzenie zieleni izolacyjnej przy granicach terenu objętego planem, z zastosowaniem zasady, że projektowana zieleń nie może ograniczać widoczności przy zjazdach z drogi powiatowej.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 7

1. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego:
- 1) pozostawienie minimum 15% terenu objętego planem jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 2) wprowadzenie zieleni izolacyjnej przy granicach terenu objętego planem zmniejszającej uciążliwość obiektów i urządzeń technologicznych oczyszczalni ścieków,
 - 3) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu lub wód powierzchniowych,
 - 4) zakaz stosowania uciążliwych dla środowiska źródeł ciepła,
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczenie wód, gleby i powietrza ponad dopuszczalne normy,
 - 6) zakaz odprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, gleby lub wód powierzchniowych,
 - 7) zakaz użytkowania urządzeń emitujących hałas ponad dopuszczalne normy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 8) oddziaływanie oczyszczalni ścieków na otoczenie należy ograniczyć do granic terenu objętego zmianą planu,
 - 9) ustala się selektywne składowanie odpadów oraz ich zagospodarowanie zgodnie z gminnym systemem gospodarowania odpadami i przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ V
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 8

1. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - 1) obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne w granicach strefy obserwacji archeologicznych oznaczonej na rysunku planu,
 - 2) w granicach strefy obserwacji archeologicznych wszelkie prace inwestycyjne naruszające powierzchnię ziemi na głębokość poniżej 30 cm należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

ROZDZIAŁ VI
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 9

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem NO:
 - 1) budynki i obiekty techniczne – wysokość dostosowana do funkcji i użytkowania obiektu, maksymalnie do 12 m od powierzchni terenu,
 - 2) geometria dachów obiektów kubaturowych – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe z kątem nachylenia maksymalnie do 45°,
 - 3) geometria dachów obiektów technologicznych dostosowana do funkcji,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 metrów od linii rozgraniczającej drogę powiatową od działki nr 234/7,
 - 5) w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych kołowych i pieszych, obiektów małej architektury oraz zieleni izolacyjnej,
 - 6) ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wokół granic terenu objętego planem,
 - 7) ustala się intensywność zabudowy do 80% powierzchni terenu objętego planem,
 - 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz wyższych niż 1,8 m od poziomu terenu.

ROZDZIAŁ VII
ZASADY BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
I KOMUNIKACJI

§ 10

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu NO w infrastrukturę techniczną:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
 - 2) ścieki sanitarne z obiektów oczyszczalni oraz ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych, włączyć w linię technologiczną oczyszczalni ścieków,
 - 3) ścieki deszczowe z dachów budynków włączyć w linię technologiczną oczyszczalni ścieków lub odprowadzić do wód powierzchniowych lub gleby,

- 4) odprowadzanie oczyszczonych ścieków do rzeki Wilgi za pośrednictwem kanału zakrytego lub rurociągu,
 - 5) sposób postępowania z osadami ściekowymi należy uregulować w trybie przepisów szczególnych przed oddaniem obiektu do użytkowania,
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę linii elektroenergetycznej z niezbędnymi urządzeniami,
 - 7) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę stacji transformatorowej,
 - 8) zaopatrzenie w ciepło z własnej kotłowni.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu NO:
- 1) zewnętrzna obsługa komunikacyjna poprzez zjazd z drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KL,
 - 2) parkowanie pojazdów w granicach własnej działki z uwzględnieniem wskaźników miejsc parkingowych – co najmniej jedno miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
 - 3) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych, placów manewrowych i postojowych, nie oznaczonych na rysunku planu.

ROZDZIAŁ VIII PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 11

Dla terenu objętego planem uchyla się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/62/2003 Rady Gminy w Górznie z dnia 29 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2004 r. Nr 40, poz. 1173).

§ 12

Uchwała się dla terenu objętego ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzno.

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz na stronie internetowej Gminy Górzno.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Mirosław Paziewski

Załącznik nr 2

**do Uchwały nr NR XIII/91/07
Rady Gminy w Górznie
z dnia 16 listopada 2007 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz na podstawie informacji złożonej przez Wójta Gminy Górzno, Rada Gminy Górzno stwierdza, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno we wsi Unin, nie zgłoszono żadnych uwag. W związku z tym, rozstrzygnięcie o sposobie ich rozpatrzenia jest bezprzedmiotowe.

Załącznik nr 3

**do Uchwały nr NR XIII/91/07
Rady Gminy w Górznie
z dnia 16 listopada 2007 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz na podstawie informacji złożonej przez Wójta Gminy Górzno, Rada Gminy Górzno stwierdza, że co następuje:

1. Planowana inwestycja będzie realizowana w latach 2008-2009, a jej koszt wyniesie około 4,5 mln zł.
2. W budżecie gminy przewidziano na ten cel na rok 2008 kwotę 200.000 zł.
3. Pozostała kwota niezbędna do realizacji będzie pochodzić z kredytu w wysokości 2,0 mln zł oraz z dotacji celowych ze środków Unii Europejskiej