

**UCHWAŁA NR XIV/84/2015  
RADY GMINY W GÓRZNIE  
Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno  
– część 1**

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 2015 r. poz. 1515), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 ze zm.) oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwala się::

**ROZDZIAŁ 1  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno zwaną dalej planem, który stanowią: niniejsza uchwała oraz załączniki wymienione w ust. 3.

2. Zmiana planu obejmuje tereny określone w uchwale Rady Gminy w Górznie Nr IV/33/2015 z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno, obejmujące części obrębów: Gąsów, Górzno, Górzno Kolonia, Józefów, Kobyla Wola, Łąki, Piaski, Reducin, Samorządki, Samorządki Kolonia, Unin i Wólka Ostrożeńska, w granicach określonych na załącznikach nr 1-19 do tej uchwały, z uwzględnieniem uchwały Rady Gminy w Górznie Nr XI/69/2015 z dnia 16 października 2015 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany planu.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki oznaczone numerami:

- 1) załączniki nr 1-6, 8 oraz 10-19 zawierające rysunek planu obejmujący tereny objęte planem, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z oznaczeniem granic terenów objętych planem miejscowym,
- 2) załącznik nr 20 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do planu,
- 3) załącznik nr 21 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Granice obszarów objętych planem zostały określone na załącznikach nr 1-6, 8 oraz 10-19 do uchwały, których przebieg jest opisany następująco:

Załącznik nr 1. Obręb Gąsów: działki nr 74/2 i 75 oraz części działek: 70, 71/1, 71/2, 72, 73 i 74/1. Wschodnią granicę terenu objętego planem stanowi zachodni brzeg drogi gminnej nr 130405W, granicę południowo-zachodnią, południowo-zachodnia granica działki nr 70 na długości 300 m (do skraju lasu), granicę zachodnią linia łącząca skraj tego lasu z zachodnią granicą dz. nr 74/2, w odległości 15 m od drogi gruntowej (działka nr 230), a następnie zachodnia granica tej działki na długości 15 m. Granicę północną stanowią północne granice działek nr 74/2 i 75, a granicę północno-wschodnią, północno-wschodnia granica działki nr 75 dochodząca do drogi gminnej nr 130405W.

Załącznik nr 2. Obręb Górzno: działka nr 79/4. Granice stanowią granice działki 79/4, która od strony południowej przylega do drogi gminnej nr 130406W.

Załącznik nr 3. Obręb Górzno Kolonia: działki nr 108, 109, 110, 111 i 112 oraz część działki nr 120. Granica terenu objętego planem od strony północno-wschodniej przechodzi po północno-wschodniej granicy działki nr 110 i pokrywa się z linią rozgraniczającą drogę powiatową nr 1328W, od strony południowo-wschodniej, po południowo-wschodnich granicach działek 110, 111 i 112 przecinając działkę nr 120, od strony południowo-zachodniej po południowo-zachodniej granicy działek 109 i 112, które sąsiadują z rzeką Mierzączką, a od strony północno-zachodniej, granica przechodzi po północno-zachodniej granicy działek 109 i 108, następnie po północno-wschodniej granicy działki 108, przecina działkę nr 120 i biegnie po północno-zachodniej granicy działki 110 do drogi powiatowej nr 1328W.

Załącznik nr 4. Obręb Górzno Kolonia: działki nr: 742/9, 742/10, 742/11, 742/12, 742/13, 742/14 oraz części działek 395, 396, 391 i 742/1. Od strony południowej granica dochodzi do linii rozgraniczającej drogę powiatową nr 1329W, od strony zachodniej przechodzi po zachodniej stronie drogi gminnej 130429W, od strony północnej po północnej stronie działki nr 742/9 (z wyłączeniem rowu melioracyjnego), przecinając działki nr 395 i 396, a od strony wschodniej, po wschodniej granicy działki 396 do drogi powiatowej 1329W.

Załącznik nr 5. Obręb Górzno Kolonia: działki nr: 128/2, 128/3, 128/4. Od strony północno-wschodniej granica przechodzi po linii rozgraniczającej drogę powiatową nr 1328W, od strony południowo-wschodniej, po południowo-wschodniej granicy działki 128/4, od strony południowo-zachodniej, po południowo-zachodniej granicy działek wchodzących w obszar planu, dochodząc do granicy cieką wodnego, a od strony północno-zachodniej, po północno-zachodniej stronie działki 128/2.

Załącznik nr 6. Obręb Józefów: działka nr: 149. Granica planu pokrywa się z granicami działki.

Załącznik nr 8. Obręb Kobyla Wola: działki nr 94, 95, 96. Od strony północno-wschodniej granica planu przechodzi po linii rozgraniczającej drogę krajową nr 17, od strony wschodniej po wschodniej granicy działki 96, od strony południowej, po południowej

granicy działek objętych planem, a od strony zachodniej, po zachodniej granicy działki nr 94.

Załącznik nr 10. Obręb Łąki: część działek nr 54 i 57. Od strony północnej granica przechodzi po północnej granicy działek objętych planem i linii rozgraniczającej drogę powiatowa nr 1339W, od strony wschodniej po wschodniej granicy działki 54 na długości 180 m, od strony południowej przechodzi prostopadle do granicy działki w kierunku południowo-zachodnim do zachodniej granicy działki nr 57, a od strony zachodniej, po zachodniej granicy działki nr 57 na długości 220 m (do drogi powiatowej nr 1339W).

Załącznik nr 11. Obręb Łąki: działki nr 585, 587, 588 i 589. Od strony północno-wschodniej granica terenu objętego planem przechodzi po północno-wschodnich granicach działek objętych planem i linii rozgraniczającej drogę powiatowa nr 1341W, od strony południowo-wschodniej po południowo-wschodniej granicy działki nr 589, od strony południowo-zachodniej, po południowo-zachodnich granicach działek objętych planem, a od strony północno-zachodniej, po północno-zachodniej granicy działki nr 585.

Działka nr 222/1 – granica terenu objętego planem przechodzi po granicy działki, od strony południowej graniczy z drogą gminną nr 130403W.

Załącznik nr 12. Obręb Łąki: część działki nr 129. Od strony północno-zachodniej granica terenu objętego planem przechodzi na długości 117 m po granicy działki, od strony północno-wschodniej przechodzi prostopadle do granicy działki, a od południowo-wschodniej, po południowo-wschodniej granicy działki. Od strony południowo-zachodniej granica planu dochodzi do drogi powiatowej nr 1341W.

Załącznik nr 13. Obręb Piaski: część działki nr 93/1. Od strony wschodniej, południowej i zachodniej granica terenu objętego planem przechodzi po granicy działki, od strony północnej dochodzi do rowu melioracyjnego.

Załącznik nr 14. Obręb Reducin: działki nr 383/4, 383/5, 383/6, 383/7. Od strony północnej granica przechodzi po północnej granicy działek nr 383/4 i 383/5, które dochodzą do drogi powiatowej nr 1328W, od strony wschodniej przechodzi po wschodniej granicy działek 383/5, 383/6 i 383/7, od strony południowej, po południowej granicy działek 383/4 i 383/7, a od strony zachodniej, po zachodniej granicy działki 383/4.

Załącznik nr 15. Obręb Reducin: działki nr 493, 494, 495/1, 495/2. Od strony północnej granica przechodzi po północnej granicy działek objętych planem, które dochodzą do drogi powiatowej nr 1341W, od strony wschodniej przechodzi po wschodniej granicy działki 495/2, od strony południowej, po południowej granicy działek objętych planem, a od strony zachodniej, po zachodniej granicy działki 493.

Załącznik nr 16. Obręb Samorządki: działka nr 427. Granice terenu objętego planem pokrywają się z granicami działki 427, która od strony południowej dochodzi do drogi powiatowej nr 1328W.

Załącznik nr 17. Obręb Samorządki Kolonia: działka nr 165/3. Granice terenu objętego planem pokrywają się z granicami działki 165/3, która od strony południowej dochodzi do drogi powiatowej nr 1328W.

Załącznik nr 18. Obręb Unin: działka nr 230/1. Granice terenu objętego planem pokrywają się z granicami działki.

Załącznik nr 19. Obręb Wólka Ostrożeńska: działki nr 301/1, 301/3, 301/4, 301/5, 301/6, 301/7. Od strony północnej granica przechodzi po północnej granicy działek objętych planem, od strony wschodniej przechodzi po wschodniej granicy działki 301/7, od strony południowej, po południowej granicy działek objętych planem, a od strony zachodniej, po zachodniej granicy działki 301/1. Od strony południowej teren objęty planem bezpośrednio graniczy z drogą powiatową nr 1343W.

**§ 2. 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu przestrzennie kształtowanym – należy przez to rozumieć dach o zmiennej geometrii i innym kształcie niż dach dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy np. typu „łupiny”, części kuli, walca, stożka, ostrosłupa lub inny dach nieregularnie kształtowany o pofałdowanej powierzchni,
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków, tymczasowych obiektów budowlanych oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, z wyjątkiem linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu;
- 3) minimalnym/maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą/największą dopuszczalną wartość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki,
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 5) produkcji i usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia służące działalności produkcyjnej, przemysłowej lub usługowej, w tym mogące znacząco oddziaływać na środowisko według przepisów odrębnych,
- 6) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu - wykonany na kopii mapy zasadniczej, o którym mowa w § 1 ust. 2,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi lub literowymi i cyfrowymi,
- 8) usługach - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące, przylegające do innych budynków lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane wolnostojące, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach, nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko według przepisów odrębnych,
  - 10) usługach publicznych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane wolnostojące, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
  - 11) uzupełnianiu istniejącej zabudowy - należy przez to rozumieć budowę nowego obiektu budowlanego na działce częściowo zabudowanej, a także rozbudowę i nadbudowę obiektów istniejących,
  - 12) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć powierzchnię zwartej zieleni drzew i krzewów, głównie iglastych, pełniącej funkcję ochronną w stosunku do terenów położonych w sąsiedztwie,
  - 13) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć powierzchnię zieleni zagospodarowaną poprzez drzewa, krzewy, darninę, a także trawniki, klomby kwiatowe i oczka wodne, tworzące uporządkowaną całość i zharmonizowane z zabudową.
2. Pojęcia i określenia użyte w treści niniejszej uchwały i niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 3. 1. Podstawę opracowania planu stanowią:**

- 1) uchwała Nr IV/33/2015 Rady Gminy w Górznie z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzno oraz uchwała Rady Gminy w Górznie Nr XI/69/2015 z dnia 16 października 2015 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany planu.
  - 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno (Uchwała Nr II/14/2014 Rady Gminy w Górznie z dnia 29 grudnia 2014 r.).
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**ROZDZIAŁ 2**  
**PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY**  
**O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH**  
**ZAGOSPODAROWANIA**

- § 4. 1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
- 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
  - 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%),
  - 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi lub literowymi i cyfrowymi.
2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1) MNU - tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej,
  - 2) UMN – tereny zabudowy usługowej i jednorodzinnej,
  - 3) U – tereny zabudowy usługowej,
  - 4) UKS – tereny usług komunikacyjnych,
  - 5) PU – tereny zabudowy produkcyjnej, usług, magazynowania i składowania,
  - 6) NO – tereny oczyszczalni ścieków,
  - 7) PE – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni,
  - 8) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
  - 9) ZL – tereny lasów,
  - 10) R – tereny rolne,
  - 11) WS – tereny wód powierzchniowych,
  - 12) KDS – tereny dróg ekspresowych,
  - 13) KDD – tereny dróg dojazdowych,
  - 14) KDW – tereny dróg wewnętrznych.
3. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2, są oznaczeniami informacyjnymi.

- § 5. 1. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:
- 1) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDS i KDD,
  - 2) teren oczyszczalni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem NO.
2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach nie wymienionych w ust. 1 na warunkach określonych w planie dla tych terenów.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

§ 6. 1. Plan ustala zachowanie istniejącej zabudowy, w tym budynki usytuowane w odległości mniejszej od krawędzi jezdni dróg publicznych niż określone w przepisach o drogach publicznych.

2. Obiekty budowlane istniejące i realizowane na podstawie ustaleń uchwały, mogą być rozbudowywane, nadbudowywane, przebudowywane, remontowane lub rozebrane, przy spełnieniu wymagań przepisów odrębnych i ustaleń uchwały.

3. Ustala się możliwość zmiany sposobu użytkowania i funkcji obiektów kubaturowych, pod warunkiem zgodności nowej funkcji z przeznaczeniem terenu określonym w uchwale oraz pod warunkiem nie wprowadzania ograniczeń dla terenów sąsiadujących o istniejącym i projektowanym przeznaczeniu terenu.

4. Ustala się projektowanie tras infrastruktury technicznej nieoznaczonej na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami rozdz. 11.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi projektowanych obiektów w granicach terenu inwestycji, zgodnie z § 27 ust. 1.

6. Na całym obszarze objętym planem ustala się:

1) ograniczenie wysokości nowych obiektów do 12 m, w tym dwie kondygnacje i poddasze użytkowe, z wyjątkiem ustaleń dotyczących terenu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz z wyjątkiem budowli, obiektów telekomunikacyjnych i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi,

2) dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki według przepisów odrębnych, na działkach o szerokości do 16,0 m,

3) wymagania dla ogrodzeń posesji od strony dróg i placów publicznych:

a) maksymalna wysokość 1,7 m,

b) maksymalnie 50% powierzchni pełnych z jednolitego materiału.

7. Na terenie położonym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, oznaczonego na zał. nr 18, obowiązują przepisy szczegółowe z zakresu gospodarki wodnej oraz zakaz lokalizowania budynków i budowli, z wyjątkiem budowli związanych z prowadzeniem gospodarki wodnej.

### **ROZDZIAŁ 4**

#### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

§ 7. 1. Na terenach objętych planem wprowadza się następujące zakazy:

1) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników i kanałów ściekowych,

2) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami: NO, PU i UKS, urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg, gdzie

dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane.

2. Na terenach objętych planem, wprowadza się następujące nakazy:

- 1) ogrzewania budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy nisko siarkowy, z odnawialnych źródeł energii) i innych dopuszczalnych przez przepisy odrębne;
- 2) gromadzenia, segregacji i odbioru odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) urządzania terenów zieleni izolującej tereny mieszkaniowe od obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, oznaczonych na rysunku planu symbolami: NO, PU i UKS.

## **ROZDZIAŁ 5**

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**§ 8** 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską teren określony na rysunku planu (zał. nr 5, obręb Górzno Kolonia) jako strefa ochrony wartości krajobrazu i ekspozycji wartości przyrodniczo-krajobrazowych – strefa „K”.

2. W granicach strefy „K” zaleca się:

- ochronę i zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu,
- uporządkowanie przestrzennego i utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania,
- nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- nie lokalizowanie obiektów kubaturowych,
- zakaz umieszczania reklam i banerów wielkoformatowych wolnostojących,
- zakaz montowania urządzeń technicznych, takich jak maszty telekomunikacyjne i transformatory.

**§ 9** 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne w granicach strefy „OW” określonej na rysunku planu na zał. nr 2, 8, 11 i 18.

2. Wszelkie prace inwestycyjne w granicach terenów o których mowa w ust. 1 naruszające powierzchnię ziemi na głębokości poniżej 30 cm, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na pozostałych terenach objętym planem, w przypadku odkrycia podczas prac budowlanych lub robót ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkami, inwestor i wykonawca są zobowiązani wstrzymać wszelkie prace budowlane i zawiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków.

## **ROZDZIAŁ 6**

### **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

**§ 10.** Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

## ROZDZIAŁ 7

### ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 11. 1. Plan ustala niżej wymienione zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w granicach jednostek planistycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym lub literowymi i cyfrowymi.

2. Ustala się zachowanie istniejących budynków, z możliwością stosowania przepisów, o których mowa w § 6 ust. 1 i 2.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MNU, na załącznikach do uchwały nr 3, 4, 5, 10, 12, 14, 15, 16, 17 i 19.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe (funkcja usługowa może być realizowana w budynkach mieszkalnych), liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem, zieleń urządzona.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz niżej podanymi zasadami:

- 10 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy jednorodzinnej od dróg powiatowych,

- 6 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy jednorodzinnej od dróg gminnych,

- 4 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy jednorodzinnej od dróg wewnętrznych,

- na załączniku nr 5 dla terenu MNU wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu od strony cieku wodnego, pokrywającą się z granicą strefy ochrony konserwatorskiej „K”,

2) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m do kalenicy dachu – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna jako poddasze użytkowe,

3) dachy płaskie, dwuspadkowe, wielospadkowe, o nachyleniu połaci do 45° oraz dachy przestrzennie kształtowane, w przypadku budynków sytuowanych przy granicy działki, dopuszcza się dachy jednospadkowe o nachyleniu połaci od 10 do 30°,

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,

7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

4. Zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z rozdz. 3 i 11.

5. Tereny oznaczone symbolem MNU, ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej z usługami w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z rozdz. 4.
7. Obsługa komunikacyjna i parkingi: poprzez bezpośredni lub pośredni (przez drogi wewnętrzne) dostęp do dróg powiatowych i gminnych oraz zgodnie z rozdz. 11.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej i zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **UMN** na załącznikach do uchwały nr 8 i 11.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe),
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub użytkownika terenu, liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem, zieleń towarzysząca.
- 3) funkcja usługowa i mieszkalna mogą być realizowane w jednym budynku.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy na zał. nr 8 - zgodnie z rysunkiem planu oraz niżej podanymi zasadami:
  - 10 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy usługowej od drogi ekspresowej KDS od strony północno-wschodniej,
  - 4 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy usługowej od drogi ekspresowej KDS od strony wschodniej,
  - zmienna szerokość od strony południowej, w pobliżu cieku wodnego,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy na zał. nr 11 - zgodnie z rysunkiem planu, przechodząca po południowej elewacji istniejącego budynku na działce nr 222/1,
- 3) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m do kalenicy dachu – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna jako poddasze użytkowe,
- 4) dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45° oraz dachy przestrzennie kształtowane, w przypadku budynków sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci od 10 do 30°,
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,

4. Zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z rozdz. 3 i 11.

5. Tereny oznaczone symbolem UMN, ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z rozdz. 4.

7. Obsługa komunikacyjna i parkingi: poprzez bezpośredni dostęp do drogi gminnej 130403W oraz zgodnie z rozdz. 11.

**§ 14.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U, na załącznikach do uchwały nr 2, 10, 11 i 19.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym usługi publiczne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub użytkownika terenu, liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem, zieleń towarzysząca.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz niżej podanymi zasadami:

- 6 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy usługowej od drogi gminnej oznaczonej na zał. nr 2,
- 10 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy usługowej od dróg powiatowych oznaczonych na zał. nr 10, 11 i 19.

2) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu - do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna jako poddasze użytkowe,

3) dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45° oraz dachy przestrzennie kształtowane, w przypadku budynków sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci od 10 do 30°,

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,

7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie oznaczonym symbolem U na zał. nr 19, dopuszcza się usługi sportowe.

5. Zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z rozdz. 3 i 11.

6. Wielkość oddziaływań wynikająca z prowadzonej działalności, powodującej wprowadzanie do powietrza gazów lub pyłów, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektrycznych, nie może powodować przekroczenia norm jakości środowiska przyrodniczego poza terenem, do którego właściciel ma tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.

7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U, nie podlegają ochronie akustycznej.

8. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z rozdz. 4.

9. Obsługa komunikacyjna i parkingi: poprzez bezpośredni dostęp do dróg powiatowych i gminnych oraz zgodnie z rozdz. 11.

§ 15. 1. Wyznacza się teren usług komunikacyjnych do obsługi podróżnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UKS**, na załączniku do uchwały nr 14.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług komunikacyjnych do obsługi podróżnych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub użytkownika terenu, liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem, zieleń towarzysząca.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz niżej podanymi zasadami:

- 10 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy usługowej od drogi powiatowej oznaczonej na zał. nr 14.
- 4 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy usługowej od drogi wewnętrznej KDW oznaczonej na zał. nr 14.

2) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu - do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna jako poddasze użytkowe,

3) dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45° oraz dachy przestrzennie kształtowane, w przypadku budynków sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci od 10 do 30°,

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,

7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej.

4. Zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z rozdz. 3 i 11.

5. Wielkość oddziaływań wynikająca z prowadzonej działalności, powodującej wprowadzanie do powietrza gazów lub pyłów, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektrycznych, nie może powodować przekroczenia norm jakości środowiska przyrodniczego poza terenem, do którego właściciel ma tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.

6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UKS, nie podlegają ochronie akustycznej.

7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z rozdz. 4.

8. Obsługa komunikacyjna i parkingi: poprzez bezpośredni dostęp do drogi powiatowej 1328W i drogi wewnętrznej oraz zgodnie z rozdz. 11.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej, usług, magazynowania i składowania, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**, na załącznikach do uchwały nr 3, 4, 13, 15, 17 i 18.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej,

- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty o funkcji usługowej, magazynowej, składów, hurtowni itp., zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub użytkownika terenu, liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.
3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz niżej podanymi zasadami:
    - 10 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy produkcyjnej od dróg powiatowych oznaczonych na zał. nr 4, 13 i 17,
    - 6 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy produkcyjnej od dróg gminnych oznaczonych na zał. nr 4 i 13,
    - 4 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy produkcyjnej od dróg wewnętrznych, oznaczonych na zał. nr 3,
  - 2) budynki o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań funkcjonalnych lub technologicznych i maksymalnej wysokości 14 m, z dopuszczeniem budowli o wysokości do 40 m,
  - 3) dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połąci do 40° lub przestrzennie kształtowane,
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7,
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
  - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
4. Zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z rozdz. 3 i 11.
5. Wielkość oddziaływań wynikająca z prowadzonej działalności, powodującej wprowadzanie do powietrza gazów lub pyłów, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektrycznych, nie może powodować przekroczenia norm jakości środowiska przyrodniczego poza terenem, do którego właściciel lub użytkownik ma tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.
6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami PU, nie podlegają ochronie akustycznej.
7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z rozdz. 4.
8. Obsługa komunikacyjna i parkingi: poprzez bezpośredni lub pośredni (przez drogi wewnętrzne) dostęp do dróg powiatowych i gminnych oraz zgodnie z rozdz. 11.
9. Dla terenu oznaczonego na zał. 18 symbolem PU, obsługa komunikacyjna do drogi powiatowej 1331W poprzez drogę wewnętrzną na terenie oczyszczalni ścieków położonym w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem.

**§ 17.** 1. Wyznacza się teren oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem **NO**, na załączniku do uchwały nr 3.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren oczyszczalni ścieków,

- 2) przeznaczenie uzupełniające: liniowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem, zieleń izolacyjna.
3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - na zał. nr 3 wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony rzeki Mierzączki, wyznaczającą teren o zmiennej szerokości bez prawa zabudowy,
  - 2) budynki o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań funkcjonalnych lub technologicznych i maksymalnej wysokości 10 m,
  - 3) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°,
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
  - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - 8) obowiązkowe ogrodzenie terenu z urządzeniami i obiektami kubaturowymi oczyszczalni ścieków,
  - 9) zagospodarowanie zielenią urządzoną terenu nie zajętego przez zabudowę i utwardzenie.
4. W granicach terenu NO ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem recyklingu lub produkcji związanej z ochroną środowiska.
5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem NO nie podlega ochronie akustycznej.
6. Zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z rozdz. 3 i 11.
7. Wielkość oddziaływań wynikająca z prowadzonej działalności, powodującej wprowadzanie do powietrza gazów lub pyłów, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektrycznych, nie może powodować przekroczenia norm jakości środowiska przyrodniczego poza terenem, do którego właściciel lub użytkownik ma tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.
8. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z rozdz. 4.
9. Obsługa komunikacyjna i parkingi – poprzez drogę wewnętrzną oraz zgodnie z rozdz. 11.
10. Odbiornikiem ścieków po ich oczyszczeniu będzie rzeka Mierzączka.

**§ 18.** 1. Wyznacza się tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni oznaczonych na rysunku planu symbolem **PE**, na załącznikach do uchwały nr 1 i 6.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów PE:

- 1) eksploatacja złoża odbywać się będzie na podstawie koncesji na wydobycie kopaliny ze złoża, wydanej w trybie prawa geologicznego i górniczego,
- 2) eksploatację złoża należy prowadzić według zasad optymalnego wykorzystania udokumentowanych zasobów,
- 3) zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji tymczasowych obiektów kubaturowych, dróg wewnętrznych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni,

- 4) ustala się eksploatację złóż kopalin bez przeróbki i uszlachetniania,
  - 5) ustala się zakaz wypełniania wyrobiska materiałami odpadowymi,
  - 6) zasięg szkodliwego oddziaływania eksploatacji złoża należy ograniczyć do granic własności,
  - 7) wyznacza się pasy ochronne od terenów sąsiednich, oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu,
  - 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenów eksploatacji kopalin poprzez drogi wewnętrzne lub bezpośrednio z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu:
    - a) dla terenu oznaczonego na zał. nr 1 – poprzez drogę gminną 130405W,
    - b) dla terenu oznaczonego na zał. nr 6 – poprzez drogę wewnętrzną przylegającą od strony północnej do terenu objętego planem.
3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę przez dowóz wody w zbiorniku,
  - 2) gromadzenie ścieków w tymczasowych przenośnych obiektach sanitarnych,
  - 3) usuwanie odpadów stałych do kontenera i ich wywóz na wysypisko odpadów,
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń własnych.
4. Ustala się przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska z uwzględnieniem niżej podanych zasad:
- 1) rekultywacja może być prowadzona etapowo, stosownie do możliwości wynikających z sukcesywnego wydobywania kruszywa, lub po jego zakończeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) wyrobisko należy zalesić, a w przypadku powstania w wyrobisku zbiornika wodnego, należy go zagospodarować z przeznaczeniem na cele turystyczne lub inne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) rekultywację należy zakończyć w ciągu dwóch lat od zakończenia eksploatacji złoża.

**§ 19.** 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**, na załączniku do uchwały nr 3 i 17.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni pełniące funkcję izolacyjną w stosunku do innych terenów położonych w sąsiedztwie,

3. Zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) obsadzenie drzewami i krzewami, w tym w koło 50% drzewami i krzewami iglastymi (nie zrzucającymi liści na zimę),
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną nadziemną i podziemną, z wyjątkiem obiektów kubaturowych.

4. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z rozdz. 4.

5. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną – nie ustala się.

6. Obsługa komunikacyjna, parkingi – nie ustala się.

**§ 20.** 1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, na załącznikach do uchwały nr 1 i 16.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura związana z prowadzeniem gospodarki leśnej.
3. Zasady zagospodarowania:
- 1) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu jako grunty leśne,
  - 2) zakaz zabudowy,
  - 3) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe lasów.
4. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z rozdz. 4.
5. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną – nie ustala się.
6. Obsługa komunikacyjna, parkingi – nie ustala się.

**§ 21.** 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**, na załącznikach do uchwały nr 3, 4 i 18.

2. Przeznaczenie terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych (rowy melioracyjne),
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna związana z prowadzeniem gospodarki wodnej.
3. Zasady zagospodarowania:
- 1) zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania jako tereny wód powierzchniowych,
  - 2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem przepustów pod drogami i elementów infrastruktury technicznej związanej z prowadzeniem gospodarki wodnej.
4. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z rozdz. 4.
5. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną – nie ustala się.
6. Obsługa komunikacyjna, parkingi – nie ustala się.

**§ 22.** 1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, na załącznikach do uchwały nr 1, 10 i 18.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów rolnych oznaczone na załącznikach do uchwały nr 1 i 10:
- 1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem budynków i budowli związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
  - 2) zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym wraz z istniejącą infrastrukturą techniczną nadziemną i podziemną, z możliwością jej przebudowy i modernizacji,
  - 3) dopuszcza się nową infrastrukturę techniczną nadziemną i podziemną.
3. Dla terenu rolnego oznaczonego symbolem R na załączniku nr 18 we wsi Unin, położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, obowiązują przepisy szczegółowe z zakresu gospodarki wodnej oraz zakaz lokalizowania budynków i budowli, z wyjątkiem budowli związanych z prowadzeniem gospodarki wodnej.

**ROZDZIAŁ 8**  
**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW**  
**PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE**  
**ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE**  
**OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ**  
**OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

- § 23. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się na zał. nr 18 teren szczególnego zagrożenia powodzią, o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%.
2. Zasady zagospodarowania dla tego terenu określono w § 6 ust. 7 oraz § 22 ust. 3.

**ROZDZIAŁ 9**  
**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU**  
**NIERUCHOMOŚCI**

- § 24. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach zabudowy jednorodzinnej i usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MNU**, terenach zabudowy usługowej i jednorodzinnej oznaczonej symbolem **UMN**, terenach zabudowy usługowej oznaczonej symbolem **U** oraz terenach usług komunikacyjnych oznaczonych symbolem **UKS**, ustala się następujące zasady:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
    - a) zabudowa wolnostojąca – 700 m<sup>2</sup>,
    - b) zabudowa bliźniacza – 400 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
    - a) zabudowa wolnostojąca – 18 m,
    - b) zabudowa bliźniacza – 12 m,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°,
  - 4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych, inną szerokość frontu działek budowlanych oraz inny kąt położenia granic działek budowlanych, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych, jeżeli zachodzi konieczność spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych, uwarunkowań gruntowych oraz ukształtowania terenu.
3. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach zabudowy produkcyjnej, usług, magazynowania i składowania oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU** oraz na terenach oczyszczalni ścieków oznaczonych symbolem **NO**, ustala się następujące zasady:
- 1) minimalna powierzchnia działki - 1200 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°,
  - 4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych, inną szerokość frontu działek budowlanych oraz inny kąt położenia granic działek budowlanych, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych, jeżeli zachodzi konieczność spełnienia

wymagań wynikających z przepisów odrębnych, uwarunkowań gruntowych oraz ukształtowania terenu.

## **ROZDZIAŁ 10**

### **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**

§ 25. Nie wyznacza się terenów wymagających szczególnych warunków zagospodarowania.

## **ROZDZIAŁ 11**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 26. 1. Ustala się podstawowy układ komunikacji drogowej, który tworzą drogi realizujące powiązania zewnętrzne terenów objętych planem, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi KDS i KDD.

2. Wyznacza się na zał. nr 4 i nr 8 tereny przewidywane do budowy drogi ekspresowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDS, wraz z drogami do ruchu lokalnego.

3. Wyznacza się na zał. nr 4 teren drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, o docelowej szerokości pasa drogowego 10 m. Lewostronne poszerzenie pasa drogowego nastąpi na podstawie zapisów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 40 poz. 1173 z dn. 26.02.2004 r.).

4. Podstawowy układ komunikacyjny o którym mowa w ust. 1 uzupełniają istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW oraz wyszczególnione w tabeli poniżej.

Symbol terenu na rys. planu	Obręb, nr załącznika	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	
		istniejąca	określona w planie
KDW	Górzno Kolonia, zał. nr 3	-	6
KDW	Reducin, zał. nr 14	10	10

§ 27. 1. Ustala się minimalne wartości wskaźników miejsc parkingowych (w tym w garażach) dla nowej zabudowy o funkcjach:

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej (MNU) – 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
- 2) tereny zabudowy usługowej i jednorodzinnej (UMN) oraz zabudowy usługowej (U) - 3 miejsca parkingowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca,
- 3) tereny usług komunikacyjnych (UKS) - 5 miejsc parkingowych / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 3 miejsca,
- 4) tereny produkcyjne, składy, magazyny (PU) oraz oczyszczalnie ścieków (NO) – 5 miejsc parkingowych na każdych 10 zatrudnionych.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obowiązuje zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych (powyżej 7,5 t) i autobusów.
3. Dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych na działkach między linią rozgraniczającą drogi a wyznaczoną linią zabudowy, przy zachowaniu właściwych odległości od istniejących i projektowanych obiektów, wynikających z przepisów odrębnych.
4. Dopuszczalne jest wyznaczenie i urządzenie ścieżek rowerowych w pasach drogowych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych według przepisów odrębnych.

**§ 28.** 1. Ustala się rozwój systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę w oparciu o zasoby wód podziemnych, ujmowane za pośrednictwem studni głębinowych.

2. Ustala się zachowanie istniejących wodociągów z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
3. Ustala się budowę sieci wodociągowej w pasach drogowych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających drogi, a w uzasadnionych przypadkach wzdłuż pasów drogowych na terenach o innym przeznaczeniu.

**§ 29.** 1. Ustala się wyposażenie terenów budowlanych wyznaczonych niniejszym planem w sieć kanalizacji sanitarnej.

2. Ustala się adaptację (rozumianą jako kontynuację eksploatacji) istniejącej sieci kanalizacyjnej.
3. Sieć kanalizacji sanitarnej może być realizowana w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających drogi, a w uzasadnionych przypadkach wzdłuż pasów drogowych na terenach o innym przeznaczeniu.
4. Na terenach przewidzianych do skanalizowania, do czasu budowy kanalizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zamkniętych zbiorników z wywozieniem do oczyszczalni ścieków.

**§ 30.** 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wód opadowych:

- 1) wody opadowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów przemysłowych, usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, powinny być ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej i odprowadzane do oczyszczalni albo wprowadzone do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w przepisach odrębnych,
  - 2) z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia, mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie.
2. Sieć kanalizacji deszczowej może być realizowana w pasach drogowych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających drogi, a w uzasadnionych przypadkach wzdłuż pasów drogowych na terenach o innym przeznaczeniu.

**§ 31.** Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło i w ciepłą wodę użytkową z ciepłowni lokalnych, zakładowych i indywidualnych, opalanych olejem opałowym, gazem lub innym paliwem, albo energią uzyskiwaną z innych źródeł, według przepisów odrębnych. Dopuszczalne jest stosowanie paliwa stałego, węglowego przy zastosowaniu urządzeń do spalania węgla, dopuszczonych do eksploatacji przez przepisy odrębne.

**§ 32.** 1. Ustala się docelowo zaopatrzenie terenu objętego planem w gaz ziemny przewodowy, gazociągami niskiego ciśnienia.

2. Sieć gazowa może być realizowana w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających drogi, a w uzasadnionych przypadkach wzdłuż pasów drogowych na terenach o innym przeznaczeniu.

**§ 33.** 1. Ustala się wyposażenie wszystkich terenów budowlanych wyznaczonych niniejszym planem w przewodową lub bezprzewodową sieć telekomunikacyjną i teleinformatyczną, w tym rozwój szerokopasmowego dostępu do internetu, rozbudowę infrastruktury światłowodowej, z zachowaniem wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

2. Sieci, o których mowa w ust. 1, należy prowadzić w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających dróg.

3. Ustala się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń nie oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w ust. 2, pod warunkiem, że lokalizacja nie stwarza uciążliwości dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu oraz spełnia wymagania przepisów odrębnych.

**§ 34.** 1. Dla terenów objętych planem ustala się zasadę zaopatrzenia wszystkich obiektów wymagających zasilania, w energię elektryczną o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych, realizowaną poprzez budowę nowych oraz modernizację istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV.

2. Ustala się zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, z możliwością ich likwidacji, przebudowy, wymiany lub zmiany lokalizacji, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zachowanie istniejących stacji transformatorowej 15/0,4 kV z możliwością ich likwidacji, przebudowy, wymiany lub zmiany lokalizacji, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz przepisami odrębnymi.

4. Ustala się możliwość lokalizacji dodatkowych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji trafo 15/0,4 kV nieokreślonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane będą obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne i ustalenia, o których mowa w § 6 ust. 4 oraz zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) linie napowietrzne prowadzić w sposób uwzględniający istniejące granice działek oraz linie rozgraniczające tereny,
  - 2) linie kablowe prowadzić w pasach drogowych,
  - 3) ustalenie lokalizacji stacji transformatorowych powinno wynikać z projektu zagospodarowania terenu inwestycji lub w pasie terenu przyległym do drogi.
5. W pobliżu budynku zawierającego materiały łatwo palne lub wybuchowe - trasa linii powinna przechodzić w odległości najmniej 1,5-krotnej wysokości najwyższego słupa spośród najbliższych w stosunku do obiektu chronionego.
6. Sieć elektroenergetyczna napowietrzna i podziemna może być realizowana w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających, a w uzasadnionych przypadkach wzdłuż pasów drogowych, z wyłączeniem terenu lasu oznaczonego symbolem ZL.
7. W przypadku kolizji projektowanych inwestycji z urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować, z zachowaniem ustaleń planu.
8. Dla terenów objętych planem ustala się możliwość budowy urządzeń do produkcji energii o mocy do 40 kV ze źródeł odnawialnych.

## **ROZDZIAŁ 12**

### **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

- § 35. 1. Tereny, dla których przeznaczenie jest zmienione ustaleniami planu, mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. Do czasu realizacji sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę według przepisów odrębnych.
3. Do czasu zrealizowania sieci kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, ustala się według przepisów odrębnych gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na własnych działkach i ich okresowy wywóz do oczyszczalni ścieków.

## **ROZDZIAŁ 13**

### **STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

- § 36. Ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu w wysokości określonej stawką procentową służącą naliczeniu opłaty:
- 1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: PU, NO, PE.
  - 2) 20% (słownie: dwadzieścia procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :U, UMN, UKS.
  - 3) 10% (słownie: dziesięć procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU.

4) 0,1% (słownie: jedna dziesiąta procenta) dla pozostałych terenów objętych planem.

**ROZDZIAŁ 14**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzno.

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

## **Załącznik nr 20**

do Uchwały Nr XIV/84/2015 Rady Gminy w Górznie  
z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Górzno – część 1

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno – część 1**

Zgodnie z art. 20 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno – część 1, na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wpłynęła w dniu 15.12.2015 r. jedna uwaga złożona przez Pana Michała Rusaka, zam. w Samorządkach Kolonii. Uwaga dotyczyła propozycji wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej na działce nr 165/3 objętej planem miejscowym (zał. Nr 17 do uchwały), od północnej granicy działki na całej długości granicy i szerokości 15 m.

W związku z tym, że wprowadzenie wyżej wnioskowanej zmiany do projektu planu nie narusza interesów osób trzecich oraz nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na grunty nie rolne, proponowana korekta może być wprowadzona bez konieczności częściowego powtarzania procedury zmiany planu miejscowego. Złożona uwaga została przyjęta przez Wójta Gminy Górzno, a korekta wprowadzona do projektu planu.

## **Załącznik nr 21**

do Uchwały Nr XIV/84/2015 Rady Gminy w Górznie  
z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Górzno – część 1

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rozstrzygnięcia dokonano zgodnie z art. 20 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.). Na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno – część 1, wykonano prognozę skutków finansowych realizacji ustaleń planu miejscowego, w której wskazano inwestycje należące do zadań własnych gminy.

Z wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, wynika synteza wydatków i wpływów związanych z realizacją infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy. Po stronie kosztów należą do nich koszty realizacji infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, po stronie dochodów – opłaty adiacenckie. Przewidywane źródła środków finansowych na realizację zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej są następujące:

- fundusze własne gminy,
- fundusze Unii Europejskiej,
- inne fundusze, np. WFOŚiGW w Warszawie.

Czas realizacji poszczególnych zadań będzie zależał od potrzeb i możliwości ich przeprowadzenia.