

**UCHWAŁA XXII/127/2016**  
**RADY GMINY W GÓRZNIE Z**  
**DNIA 22 LIPCA 2016 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno**

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 2016 r. poz. 446), art. 28 ust 2, w związku z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwała się:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno, który obejmuje załączniki graficzne nr 1, 6, 10 i 16 do uchwały Rady Gminy Górzno Nr IV/33/2015 z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno zwany dalej planem, który stanowią: niniejsza uchwała oraz załączniki wymienione w ust. 3.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki oznaczone numerami:

1) załączniki nr 1, 6, 10 i 16 zawierające rysunek planu obejmujący tereny objęte planem, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym,

2) załącznik nr 20A – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do planu,

3) załącznik nr 21B – 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, 10 i 16 do uchwały, których przebieg jest opisany następująco:

Załącz. 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.

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

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 prostopadłe 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 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.

§ 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 dwuspadkowy, czterospadkowy lub wielospadkowy 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) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
  - 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu - wykonany na kopii mapy zasadniczej, o którym mowa w § 1 ust. 3,
  - 5) 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,
  - 6) 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,
  - 7) 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,
  - 8) uzupełnianiu istniejącej zabudowy - należy przez to rozumieć budowę nowego obiektu budowlanego na działce częściowo zabudowanej, a także rozbudowę i nadbudowę obiektów istniejących,
  - 9) 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 zagospodarowania Gminy Górzno 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, uchwała Rady Gminy w Górznie Nr XI/69/2015 z dnia 16 października 2015 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany planu oraz rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 stycznia 2016 r. dotyczące uchwały Rady Gminy w Górznie nr XIV/84/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzno – część 1.
- 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) 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) U – tereny zabudowy usługowej,
  - 3) PE – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni,
  - 4) ZL – tereny lasów,
  - 5) R – tereny rolne,
3. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2, są oznaczeniami informacyjnymi.

**§ 5.** W granicach obszarów objętych planem miejscowym nie wyznacza się terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych.

### **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 § 20 ust. 1.
  6. Na całym obszarze objętym planem ustala się:
    - 1) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m do kalenicy dachu – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna jako poddasze użytkowe, 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.

**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 urządzeń infrastruktury technicznej, 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.

**ROZDZIAŁ 5**  
**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ**  
**DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

§ 8 Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne w granicach strefy „OW” określonej na rysunku planu na zał. nr 6.

**ROZDZIAŁ 6**  
**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI**  
**PUBLICZNYCH**

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

**ROZDZIAŁ 7**  
**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI**  
**ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

§ 10. 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.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MNU, na załącznikach do uchwały nr 10 i 16.

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:
    - 12 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy jednorodzinnej od lasów,
    - 10 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy jednorodzinnej od dróg powiatowych,
  - 2) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m do kalenicy dachu – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna jako poddasze użytkowe, z wyjątkiem budowli, obiektów telekomunikacyjnych i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi,
  - 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 – 0,6,
  - 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 dostęp do dróg powiatowych oraz zgodnie z rozdz. 11.

**§ 12.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U**, na załączniku do uchwały nr 10.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 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 (10 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy usługowej od drogi powiatowej),

- 2) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m do kalenicy dachu – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna jako poddasze użytkowe, z wyjątkiem budowli, obiektów telekomunikacyjnych i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi,
  - 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. 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. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U, nie podlega ochronie akustycznej.
  7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z rozdz. 4.
  8. Obsługa komunikacyjna i parkingi: poprzez bezpośredni dostęp do drogi powiatowej oraz zgodnie z rozdz. 11.

**§ 13.** 1. Wyznacza się tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni oznaczone 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 kopalni 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 kopalni 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. Dla tymczasowych obiektów kubaturowych lokalizowanych w granicach terenu **PE**, ustala się następujące zasady zagospodarowania i parametry:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz niżej podanymi zasadami:
    - 15 m od linii rozgraniczającej tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni od drogi gminnej nr 130405W oznaczonej na zał. nr 1 oraz 12 m od terenów lasów,
    - 12 m od linii rozgraniczającej tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni od drogi wewnętrznej oznaczonej na zał. nr 6 oraz od terenów lasów,
  - 2) zabudowa jednokondygnacyjna o wysokości do 6,0 m do kalenicy dachu,
  - 3) dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 40°,
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,2,
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02,
  - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
  - 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – w granicach terenu PE nie wyznacza się.
4. 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.
5. 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.

**§ 14.** 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.

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

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. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) parkingi i drogi wewnętrzne,
- 2) zieleń urządzone.

4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

- 15 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem R od drogi gminnej nr 130405W oznaczonej na zał. nr 1 oraz 12 m od terenów lasów,
- 10 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem R od drogi powiatowej nr 1339W oznaczonej na zał. nr 10,

2) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m do kalenicy dachu – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna jako poddasze użytkowe, z wyjątkiem budowli, obiektów telekomunikacyjnych i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi,

3) dachy dwuspadkowe, wielospadkowe o nachyleniu połaci od 20° do 45° albo dachy przestrzennie kształtowane,

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,04,

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,

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

5. Obsługa komunikacyjna i parkingi:

1) dla terenu R oznaczonego na zał. nr 1 bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej nr 130405W,

2) dla terenu R oznaczonego na zał. nr 10 bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1339W,

3) dopuszcza się budowę parkingów na potrzeby własne oraz dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu.

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

7. 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.

8. Teren oznaczony symbolem R ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**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**

§ 16. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się 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.

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

§ 17. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**ROZDZIAŁ 10**  
**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ**  
**OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**

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

**ROZDZIAŁ 11**  
**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW**  
**KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 19. Ustala się powiązania komunikacyjne zewnętrzne terenów objętych planem poprzez drogi powiatowe, drogi gminne i drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu.

§ 20. 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 (U) - 3 miejsca parkingowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca,
- 3) na terenach rolnych (R) – 2 miejsca parkingowe / 1 budynek mieszkalny.

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.

**§ 21.** 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.

**§ 22.** 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 wywożeniem do oczyszczalni ścieków.

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

1) wody opadowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów, 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.

**§ 24.** 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.

**§ 25.** 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.

**§ 26.** 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.

**§ 27.** 1. Dla terenów objętych planem oznaczonych symbolami MNU i U, 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 kW ze źródeł odnawialnych.

## **ROZDZIAŁ 12**

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

**§ 28.** 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**

**§ 29.** 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 symbolem PE.
- 2) 20% (słownie: dwadzieścia procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U.
- 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**

**§ 30.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzno.

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

## **Załącznik nr 20A**

do Uchwały Nr ...../2016 Rady Gminy w Górznie  
z dnia 22 lipca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Górzno

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno, na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu, nie wpłynęły uwagi do terenów objętych planem oznaczonych na załącznikach do planu nr 1, 6, 10 i 16, stanowiące przedmiotowy plan gminy Górzno.

W związku z powyższym, rozpatrzenie uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno jest bezprzedmiotowe.

## **Załącznik nr 20B**

do Uchwały Nr ...../2016 Rady Gminy w Górznie  
z dnia 22 lipca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Górzno

### **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, wykonano prognozę skutków finansowych realizacji ustaleń planu miejscowego, w której wskazano inwestycje należące do zadań własnych gminy. W granicach terenów objętych planem miejscowym, którego dotyczy ww. uchwała Rady Gminy Górzno, nie występują przedsięwzięcia należące do zadań własnych gminy, zatem nie przewiduje się wydatków z budżetu gminy na realizację takich przedsięwzięć.