

WÓJT GMINY GÓRZNO



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

REJONU CMENTARZA PRZY UL. MAZOWIECKIEJ W OBRĘBIE
GEODEZYJNYM GÓRZNO W GMINIE GÓRZNO

LUTY 2020

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU CMENTARZA PRZY UL. MAZOWIECKIEJ W OBRĘBIE
GEODEZYJNYM GÓRZNO W GMINIE GÓRZNO

sporządzający:	WÓJT GMINY GÓRZNO
wykonawca:	BUDPLAN BUDPLAN Sp. z o. o. ul. Kordeckiego 20 04-327 Warszawa

główny projektant:	mgr inż. Anna Bereś
zagospodarowanie przestrzenne:	inż. Monika Nasiłowska Michał Uszyński
środowisko przyrodnicze:	inż. Zuzanna Górecka-Gąbka mgr Agata Grzelak
infrastruktura techniczna:	inż. Anna Wojtczuk

**UCHWAŁA NR XVI/99/2020
RADY GMINY GÓRZNO
Z DNIA 28 LUTEGO 2020 R.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Mazowieckiej w obrębie geodezyjnym Górzno w gminie Górzno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XLI/269/2018 Rady Gminy Górzno z dnia 27 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Mazowieckiej w obrębie geodezyjnym Górzno w gminie Górzno zmienionej uchwałą Nr XLIV/291/2018 Rady Gminy Górzno z dnia 15 listopada 2018 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzno, przyjętej uchwałą nr XI/62/2019 Rady Gminy Górzno z dnia 10 września 2019 r.

Rada Gminy Górzno uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Mazowieckiej w obrębie geodezyjnym Górzno w gminie Górzno, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Planem obejmuje się obszar stanowiący część obrębu geodezyjnego Górzno o powierzchni ok. 24,87 ha. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej z nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nią gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, z zastrzeżeniem, aby wysunięcia te nie wykraczały poza granice terenu, z zastrzeżeniem § 11 pkt 2, 3 oraz § 6 pkt 3;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 3) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczalne na warunkach określonych planem;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o szerokości 5,0 m, o docelowej wysokości minimum 10,0 m, złożonej z krzewów i drzew, tworzącej barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej).

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 5) przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) **U** – tereny usług,
 - d) **UP** – teren usług publicznych,
 - e) **KS** – tereny parkingów,
 - f) **ZC** – teren cmentarza,
 - g) **R** – tereny rolnicze,
 - h) **WS** – teren wód powierzchniowych,
 - i) **ZL** – tereny lasów,
 - j) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - k) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 7) obszar planu w układzie przestrzennym miejscowości Górzno wpisanym do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) cmentarz parafialny „Stary” wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 9) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 10) strefa „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych;
- 11) strefa ochronna reliktywów murowanego kościoła z XV w.;
- 12) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 13) strefa sanitarna 50 m od cmentarza;
- 14) strefa sanitarna 150 m od cmentarza;
- 15) zieleń izolacyjna;
- 16) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) w terenach oznaczonych na rysunku symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w miejscach wskazanych na rysunku planu symbolem graficznym, z dopuszczeniem przerw w miejscach bram lub zjazdów z dróg na powyższe tereny;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 5) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 65-73/20/25, nr ew. AZP 65-73/14/19, nr ew. AZP 65-73/21/26) w formie stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) w obrębie stref, o których mowa w pkt 1, prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) ochronę układu przestrzennego miejscowości Górzno wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 4) zasady ochrony wymienionego w pkt 3 układu przestrzennego:
 - a) zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego – rozplanowania wsi o charakterze wielodrożnicowym, w tym przebiegu dróg, kompozycji wewnątrz urbanistycznych oraz poszczególnych elementów tego układu obejmujących historyczną zabudowę,
 - b) zachowanie niwowego układu gruntów rolnych,
 - c) uzupełnienie historycznego układu urbanistycznego nową zabudową wprowadzoną zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) ochronę cmentarza parafialnego „Starego” wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) zasady ochrony wymienionego w pkt 5 cmentarza parafialnego;

- a) zachowanie historycznego układu alei i kwater cmentarnych,
 - b) wyeksponowanie 2 historycznych krzyży misyjnych zlokalizowanych na terenie cmentarza,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów i zieleni mogących przesłaniać krzyże, o których mowa w lit. b,
 - d) w przypadku remontu lub wymiany ogrodzenia cmentarza nakaz stosowania materiałów nawiązujących do historycznego charakteru cmentarza: stali, żelaza, kamienia, cegły;
- 7) strefę „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) w obrębie strefy, o której mowa w pkt 7:
- a) nakaz ochrony zachowanej zabudowy zabytkowej,
 - b) nakaz utrzymania charakteru istniejącej zabudowy,
 - c) nakaz uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku wszystkich wydawanych decyzji lokalizacyjnych oraz opracowań projektowych;
- 9) ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
- a) kapliczki przydrożnej z 1 poł. XX w.,
 - b) mogiły żołnierzy polskich poległych w 1939 r. zlokalizowanej na cmentarzu parafialnym „Starym”,
 - c) mogiły Pawła Szweda poległego w Afganistanie w 2008 r. zlokalizowanej na cmentarzu parafialnym „Starym”;
- 10) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków wymienione w pkt 9 lit. b i c są dobrami kultury współczesnej;
- 11) zasady ochrony kapliczki wymienionej w pkt 9 lit. a:
- a) zakaz zmiany formy kapliczki, w tym figury i cokołu,
 - b) zakaz zmiany usytuowania obiektu,
 - c) wyeksponowanie obiektu w otaczającej go przestrzeni,
 - d) zakaz lokalizacji w sąsiedztwie obiektu obiektów i zieleni przysłaniających go;
- 12) zasady ochrony mogił żołnierskich wymienionych w pkt 9 lit. b i c:
- a) zakaz zmiany usytuowania obiektu,
 - b) zakaz lokalizacji w sąsiedztwie obiektów i zieleni przesłaniających mogiły;
- 13) ochronę relikwów murowanego kościoła z XV w. w formie strefy ochronnej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 14) w obrębie strefy, o której mowa w pkt 13:
- a) dopuszczenie wyeksponowania fundamentów, stanowiących relikty murowanego kościoła z XV w., z otaczającej ich przestrzeni,
 - b) zakaz działań i prac mogących spowodować uszkodzenie obiektu, o którym mowa w pkt 13,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających obiekt, o którym mowa w pkt 13,
 - d) prace remontowe i rewitalizacyjne oraz inne ingerencje w obiekt, o którym mowa w pkt 13, wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 15) odnośnie układu przestrzennego miejscowości Górzno, cmentarza parafialnego „Starego” oraz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków prowadzenie wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) realizację nowej zabudowy oraz zagospodarowanie terenów w oparciu o projektowanie uniwersalne;

- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b i § 11 pkt 2, 3 oraz § 6 pkt 3,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość wyłącznie ich nadbudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
 - c) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość:
 - obiektów małej architektury do 2,5 m,
 - innych obiektów budowlanych do 20,0 m;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania, w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, według przeznaczenia terenu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla zabudowy usługowej – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla zabudowy usług publicznych – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla terenu cmentarza – minimum 3 miejsca do parkowania na każde 2000 m² powierzchni terenu,
 - b) dla niewymienionych w lit. a obiektów budowlanych – minimum 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) dla terenu 1ZC dopuszczenie bilansowania miejsc do parkowania w terenach 1KS i 2KS,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o drogach.

§ 9. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna);
- 2) wskazują się strefę sanitarną 50 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych;
- 3) wskazują się strefę sanitarną 150 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu, w którym obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 2,5 m;
- 2) w terenach 1MN, 2MN, 5MN, 1U, 4U, strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy i nadbudowy:
 - a) budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) lokali przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) lokalizowanie budynków w strefach sanitarnych od cmentarza o szerokościach wynoszących 50 m i 150 m, oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą:
 - a) istniejące i projektowane gminne drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,
 - b) projektowana droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi gminne;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z dojazdów i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zastrzeżeniem pkt 2, 3, 4;
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych lub w dojazdach i dojazdach nieoznaczonych na rysunku planu, a także w pasie o szerokości 5,0 m od tych dróg, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL;
- 4) dopuszczenie przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV z zastrzeżeniem obowiązku zawarcia wszelkiej uciążliwości od przebudowanych urządzeń w granicach pasa technologicznego oznaczonego na rysunku planu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociagową,
 - c) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. d,

- d) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm,
 - c) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego i prawa wodnego;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy, dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
 - d) odprowadzanie wód z terenów komunikacji samochodowej po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z regulacjami zawartym w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego,
 - e) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. c, d,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z projektowanej sieci gazowej,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, turbiny parowe, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych systemów pozyskiwania ciepła, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. b, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 11) w zakresie telekomunikacji:
 - a) obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizację urządzeń łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNU, U;
- 2) 0% dla terenów oznaczonych symbolami: UP, KS, ZC, R, WS, ZL, KDD, KDW.

§ 15. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UP, 1ZC, 2KS, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD.

§ 16. Ustala się granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych do 12,0 m,
 - budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°, dachy płaskie,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń od lit. a do lit. f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu 1MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem,
 - b) obsługa terenu 2MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD,
 - c) obsługa terenów 3MN, 4MN z drogi oznaczonej symbolem 4KDD,
 - d) obsługa terenu 5MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 1KDW oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem,

- e) obsługa terenu 6MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDD i 1KDW,
- f) obsługa terenów 7MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
- g) obsługa terenu 8MN z drogi oznaczonej symbolem 3KDD;
- h) dopuszczenie wyznaczania dojazdów i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 5,0 m.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi, zastrzeżeniem pkt 3);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych do 12,0 m,
 - budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, dachy płaskie,
 - budynków gospodarczych i garażowych: jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°, dachy płaskie;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²;
- 7) możliwość zlokalizowania w ramach budynku usługowego 1 lokalu mieszkalnego;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę terenu z drogi oznaczonej symbolem 3KDD oraz z przyległej drogi położonej poza obszarem objętym planem.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 3U, 4U, 5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa produkcja związana z realizacją funkcji usługowych takich jak między innymi: cukiernia, lodziarnia, piekarnia,
 - b) stacje paliw z zapleczem usługowo-handlowym,
 - c) lokale mieszkalne związane z obsługą funkcji usługowej, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy dla budynków do 12,0 m,

- f) ukształtowanie połaci dachowych: symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°; dachy płaskie,
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²;
- 6) możliwość zlokalizowania w ramach budynku usługowego 1 lokalu mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu 1U z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
 - b) obsługa terenu 3U z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
 - c) obsługa terenu 4U z dróg oznaczonych symbolami 2KDD i 1KDW;
 - d) obsługa terenu 5U z dróg oznaczonych symbolami 2KDD i 3KDD;
 - e) dla terenów 1U, 4U i 5U dopuszczenie wyznaczania dojazdów i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 5,0 m.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu obsługi cmentarza, takie jak między innymi dom pogrzebowy, handel, zakład kamieniarski;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy dla budynków do 8,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 35°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne z zakresu oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, bezpieczeństwa, kultu religijnego, kultury, pomocy społecznej, administracji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy dla budynków do 15,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, dachy płaskie,

- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń od lit. a do lit. f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę terenu z drogi oznaczonej symbolem 4KDD.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS i 2KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 900 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu 1KS z dróg oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD,
 - b) obsługa terenu 2KS z drogi oznaczonej symbolem 3KDD.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów powiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym między innymi kaplicy, kostnicy, zaplecza administracyjno-gospodarczego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację kolumbarium oraz ściany urnowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość:
 - budynków do 12,0 m z zastrzeżeniem tiret 3,
 - obiektów wymienionych w pkt 3) i 4) do 4,0 m,
 - wysokość elementów konstrukcyjnych budynków takich jak dzwonnicy, krzyża: do 15,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dowolne;
- 6) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz wydzielenia sektorów cmentarza za pomocą alei cmentarnych i zieleni;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę terenu z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R i 4R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;

- 2) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne oraz drogi transportu rolniczego;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu 1R z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
 - b) obsługa terenu 2R z drogi oznaczonej symbolem 4KDD,
 - c) obsługa terenu 3R z drogi oznaczonej symbolem 1KDW,
 - d) obsługa terenu 4R z istniejących dróg transportu rolniczego położonych poza obszarem objętym planem oraz dopuszcza się obsługę z drogi oznaczonej symbolem 3KDD poprzez teren oznaczony symbolem 5U.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z przyległych dróg lub za pomocą dróg transportu rolniczego.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodnych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z przyległych dróg lub za pomocą dróg transportu rolniczego.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 12,0 m, z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,8 m do 11,3 m, z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 0,5 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 1,3 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzno.

§ 33. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno, przyjętego uchwałą Rady Gminy Górzno Nr XII/62/2003 z dnia 29 grudnia 2003 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 40, poz. 1173 z dnia 26 lutego 2004 roku.

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