



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 maja 2023 r.

Poz. 6141

UCHWAŁA NR XLVI/316/2023 RADY GMINY GÓRZNO

z dnia 24 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 9 terenów w obrębie geodezyjnym Reducin w gminie Górzno – część B.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XIII/74/2019 z dnia 8 listopada 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 9 terenów w obrębie geodezyjnym Reducin w gminie Górzno zmienioną uchwałą Nr XXI/151/2020 Rady Gminy Górzno z dnia 6 listopada 2020 r. i uchwałą Nr XXXIX/269/2022 Rady Gminy Górzno z dnia 23 września 2022 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 9 terenów w obrębie geodezyjnym Reducin w gminie Górzno - część B, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu sporządzone w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr od 1 do 7 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 8 do uchwały;
- 4) 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 9 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 10 do uchwały.

§ 2. Planem obejmuje się obszar stanowiący części obrębu geodezyjnego Reducin o powierzchni ok. 6,1 ha. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunkach 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 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;

- 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.

§ 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) 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** - teren usług,
 - d) **RM** - teren zabudowy zagrodowej,
 - e) **WSr** - teren wód powierzchniowych stojących - rów,
 - f) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - g) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - h) **KDW** - teren drogi wewnętrznej,
 - i) **ZL** - tereny lasów;
- 5) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu;
- 6) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

§ 5. 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

§ 6. 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.

§ 7. 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,

- c) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
 - 4) dopuszczenie lokalizowania zbiorników retencyjnych i retencyjno-infiltracyjnych na deszczówkę oraz zbiorników przeciwpożarowych zasilanych wodami opadowymi;
 - 5) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia wszystkich obszarów objętych 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.

§ 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,
 - 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 oraz zabudowy zagrodowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) 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 wskazuje się położenie wszystkich obszarów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna);

§ 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 w terenie 3MN strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą:
 - a) istniejące i projektowane drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunkach planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD,
 - 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 powiatowe i gminne;
- 3) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z dojeżdż i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczególnych 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;
- 2) budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) 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;
- 4) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych lub w dojeżdżiach i dojazdach nieoznaczonych na rysunku planu, a także w pasie o szerokości 5,0 m od tych dróg;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociagową,
 - c) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociagowych 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 sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - 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 dróg po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z regulacjami zawartymi 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 sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - 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 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 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, związaną z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNU, U, RM;
- 2) 0% dla terenów oznaczonych symbolami: KDL, KDD, KDW, WStr, ZL.

§ 15. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1WStr.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN 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 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 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m²;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu 1MN z drogi oznaczonej symbolem 3KDL,
 - b) obsługa terenu 2MN z drogi oznaczonej symbolem 3KDL,
 - c) obsługa terenu 3MN z drogi oznaczonej symbolem 4KDL,
 - d) obsługa terenu 4MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDD i 1KDW,
 - e) dopuszczenie wyznaczania dojeżdż i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 6,0 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi, z 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 wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, dachy płaskie,
 - 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) możliwość zlokalizowania w ramach budynku usługowego 1 lokalu mieszkalnego;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 5KDL,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dojeżdż i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 6,0 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zakresie istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3);
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy do parametrów określonych w pkt. 4);
- 4) 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: wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 35°;
- 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) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenu z dróg oznaczonych symbolami 5KDL i 1KDW,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dojeżdż i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 6,0 m.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% 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:

- budynków mieszkalnych do 12,0 m,
- budynków inwentarskich do 12,0 m,
- budynków gospodarczych i garażowych do 8,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°
- budynków inwentarskich, 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 obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa terenu 1RM z drogi oznaczonej symbolem 3KDL,
- b) dopuszczenie wyznaczania dojazdów i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 6,0 m.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WSr** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe stojące - rów;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 4KDL.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – las;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu 1ZL z dróg położonych poza obszarem objętym planem,
 - b) obsługa terenu 2ZL z drogi oznaczonej symbolem 2KDD.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, **6KDL**, **7KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi 1KDL – 10,0 m,
 - b) dla drogi 2KDL – 10,0 m,
 - c) dla drogi 3KDL od 12,5 m do 22,5 m,
 - d) dla drogi 4KDL od 15,0 m do 15,1 m,
 - e) dla drogi 5KDL od 15,2 m do 15,4 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań,
 - f) dla drogi 6KDL od 0,1 m do 7,2 m,
 - g) dla drogi 7KDL od 15,0 m do 15,2 m.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla drogi 1KDD – 10,0 m,
- b) dla drogi 2KDD – 10,0 m,
- c) dla drogi 3KDD od 10,0 m do 12,0 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań.

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

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzno.

§ 26. 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.

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

Przewodniczący Rady Gminy Górzno

Krzysztof Skwarek



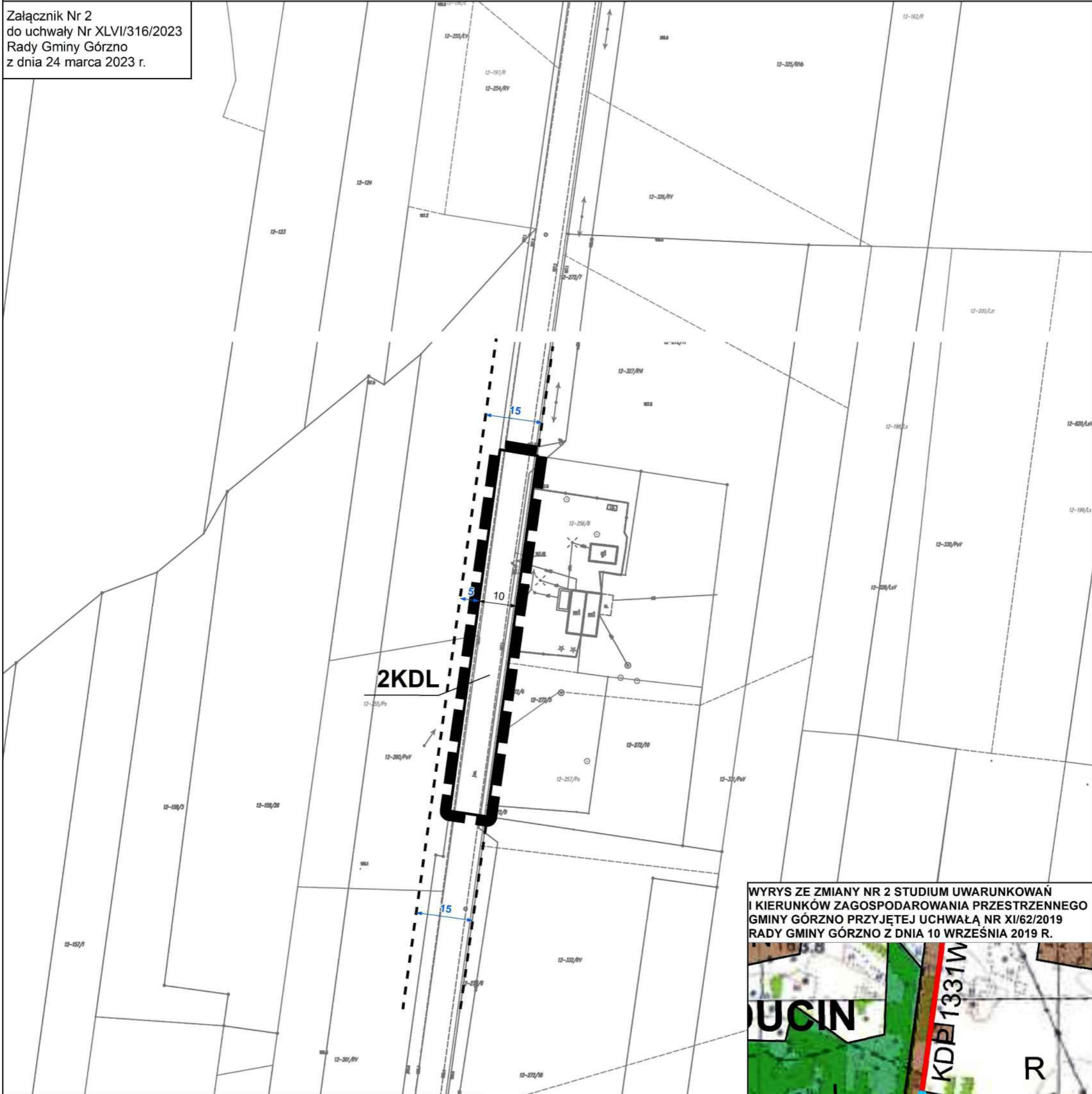
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 9 TERENÓW
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM REDUCIN W GMINIE GÓRZNO - CZĘŚĆ B**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000 0 12,5 25 50 m



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVI/316/2023
Rady Gminy Górzno
z dnia 24 marca 2023 r.



OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej

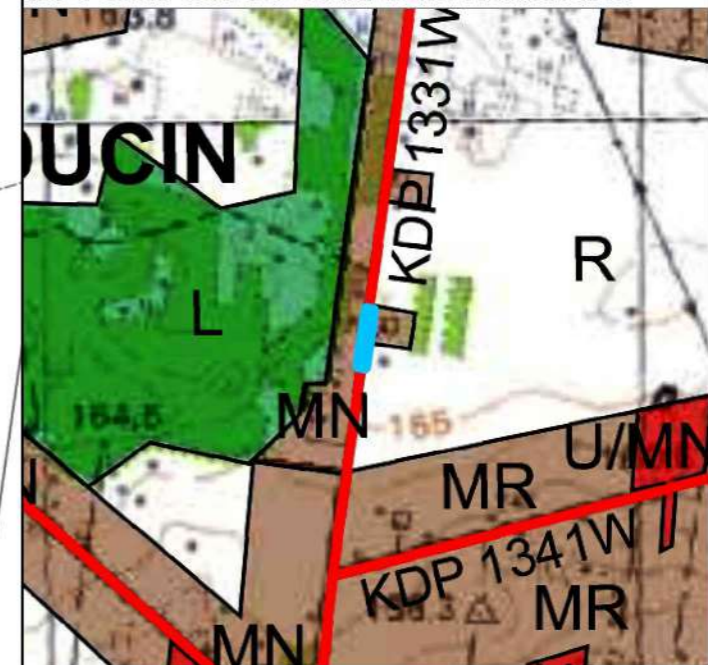
POZOSTAŁE OZNACZENIA

- 10 - wymiarowane odległości mierzone w metrach

ELEMENTY INFORMACYJNE

- - - drogi poza obszarem objętym planem
- 10 - wymiarowane odległości poza obszarem planu mierzone w metrach

WYRYS ZE 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.



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
- R - TERENY PRODUKCJI ROLNEJ (GŁÓWNIIE GRUNTY ORNE)
- L - LASY
- MR - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN - TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUCIĄLIWYCH
- U/MN - TERENY ZABUDOWY USŁUG NIEUCIĄLIWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA**
- KDP 1341W - DROGI POWIATOWE



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 9 TERENÓW
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM REDUCIN W GMINIE GÓRZNO - CZĘŚĆ B**

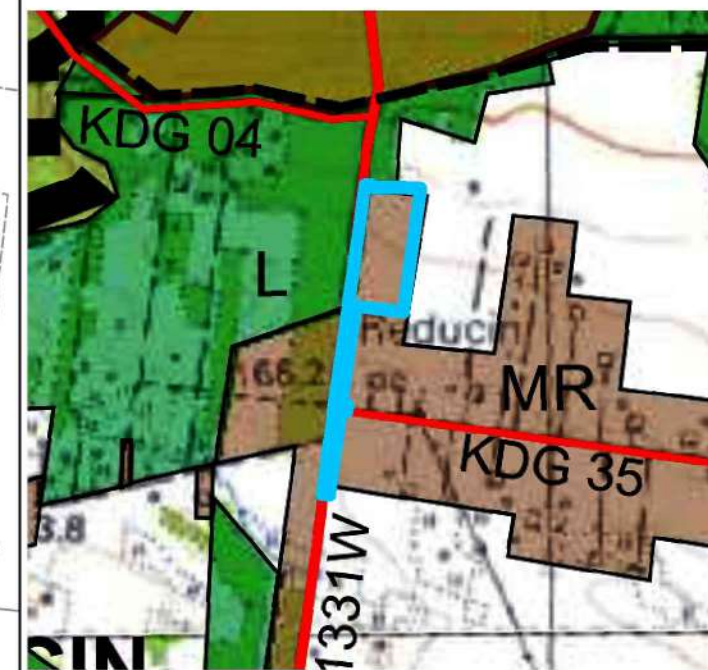
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000 0 12,5 25 50 m



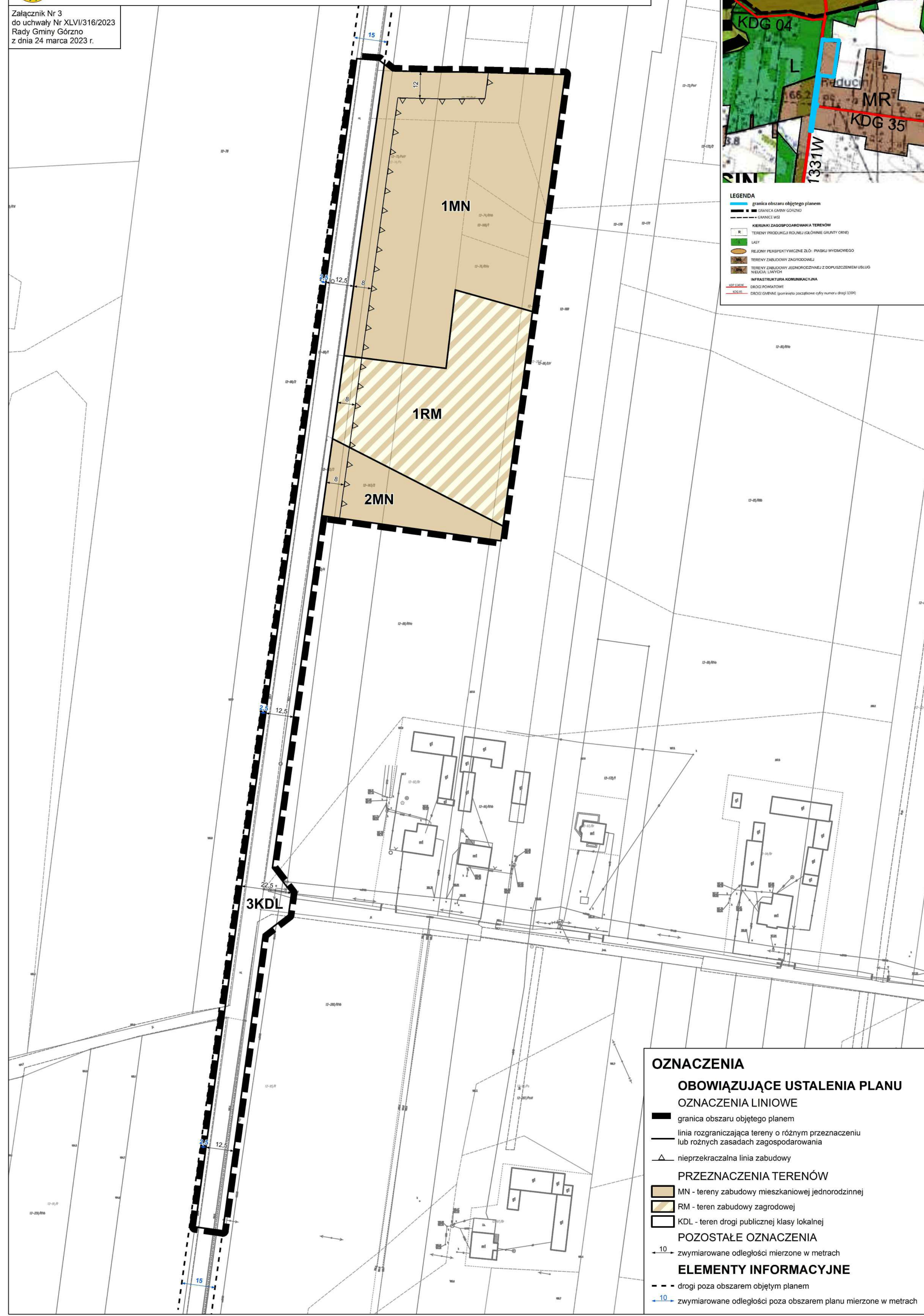
Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVI/316/2023
Rady Gminy Górzno
z dnia 24 marca 2023 r.

WYRYS ZE ZMIANY NR 2 STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GÓRZNO PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XI/62/2019
RADY GMINY GÓRZNO Z DNIA 10 WRZEŚNIA 2019 R.



LEGENDA

- granicz obszar objętego planem
- GRANICA GMINY GÓRZNO
- GRANICE WSI
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- TERENY PRODUKCJI ROLNEJ (GŁÓWNE GRUNTY ORNE)
- LASY
- REZERWY PERSPEKTYWICZNE ZŁO. PIASKU WYDOMOWEGO
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG INŻYNIERSKICH
- INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA
- DRUGI POWIATOWI
- DRUGI GMINNE (pominięto początkowe cyfry numeru drogi L106)



OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- granicz obszar objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM - teren zabudowy zagrodowej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- 10 - wymiarowane odległości mierzone w metrach

ELEMENTY INFORMACYJNE

- drogi poza obszarem objętym planem
- 10 - wymiarowane odległości poza obszarem planu mierzone w metrach



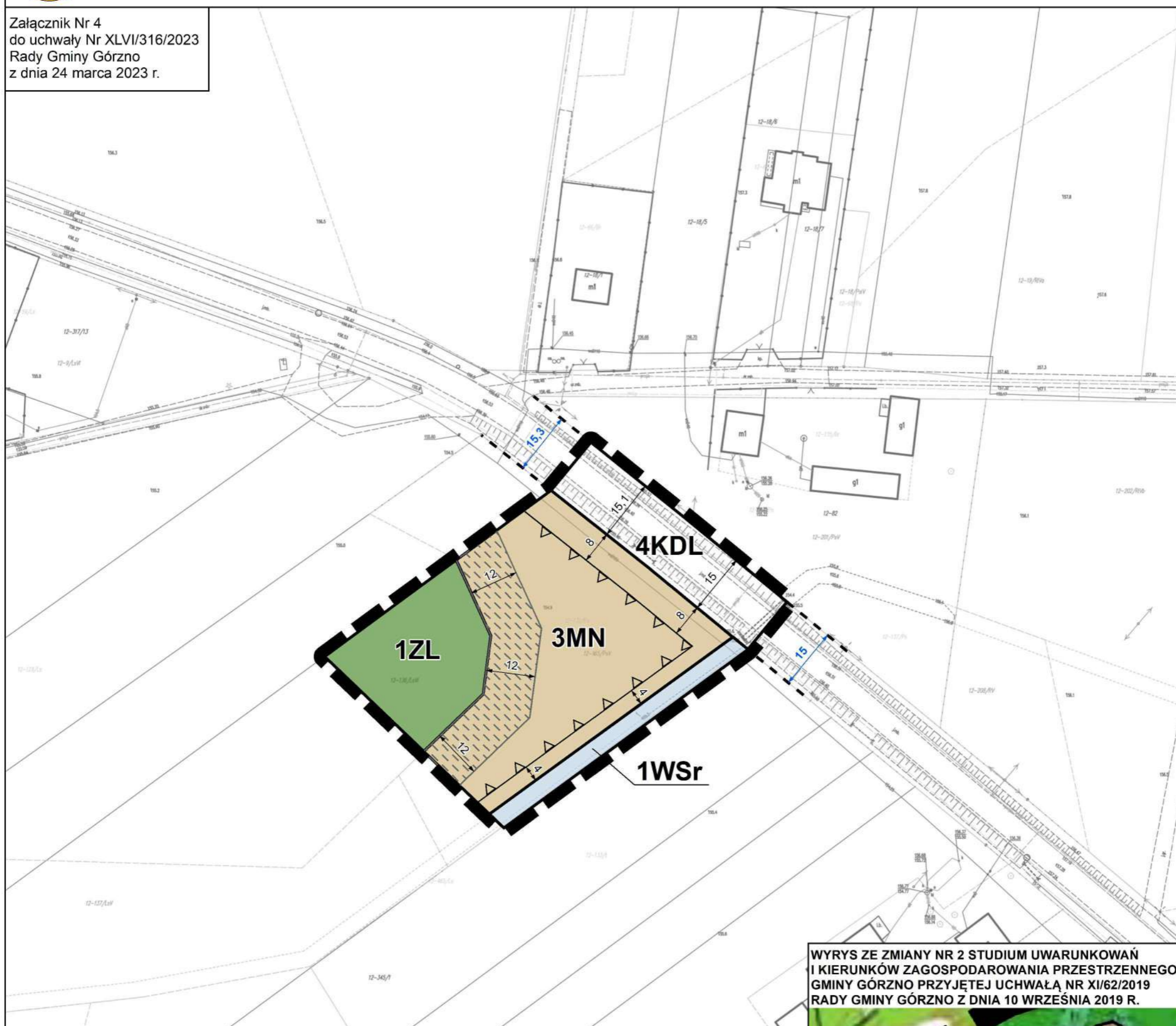
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 9 TERENÓW
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM REDUCIN W GMINIE GÓRZNO - CZĘŚĆ B**

RYSUNEK PLANU

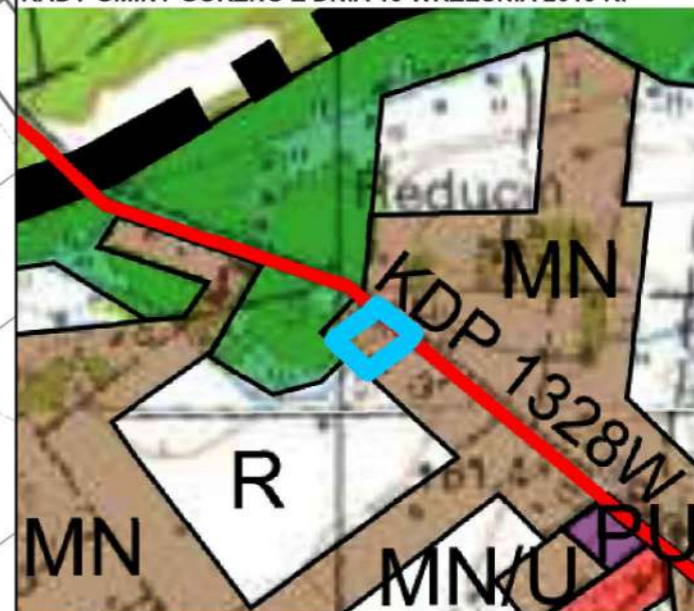
SKALA 1:1000 0 12,5 25 50 m



Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XLVI/316/2023
Rady Gminy Górzno
z dnia 24 marca 2023 r.



WYRYS ZE 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.



OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL - teren lasu
- WSr - teren wód powierzchniowych stojących - rów
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

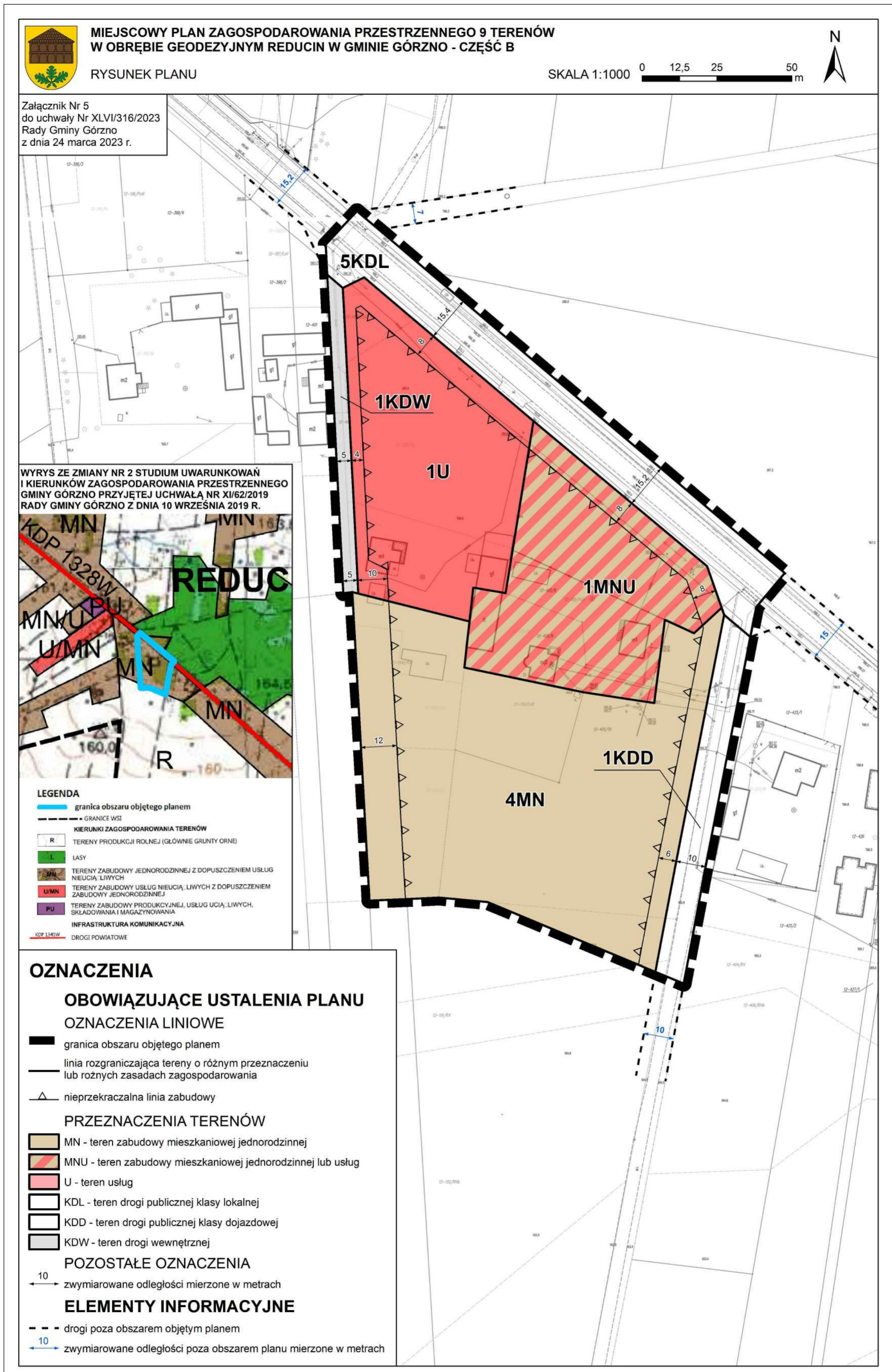
- strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu
- 10 - wymiarowane odległości mierzone w metrach

ELEMENTY INFORMACYJNE

- - - drogi poza obszarem objętym planem
- 10 - wymiarowane odległości poza obszarem planu mierzone w metrach

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- GRANICA GMINY GÓRZNO
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
- R - TERENY PRODUKCJI ROLNEJ (GŁÓWNIEMO GRUNTY ORNE)
- L - LASY
- MN - TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUCIĄ/LIWYCH
- U/MN - TERENY ZABUDOWY USŁUG NIEUCIĄ/LIWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- PU - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, USŁUG UCIA/LIWYCH, SKŁADOWANIA I MAGAZYNOWANIA
- KDP 1341W - INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA
- KDP 1341W - DROGI POWIATOWE





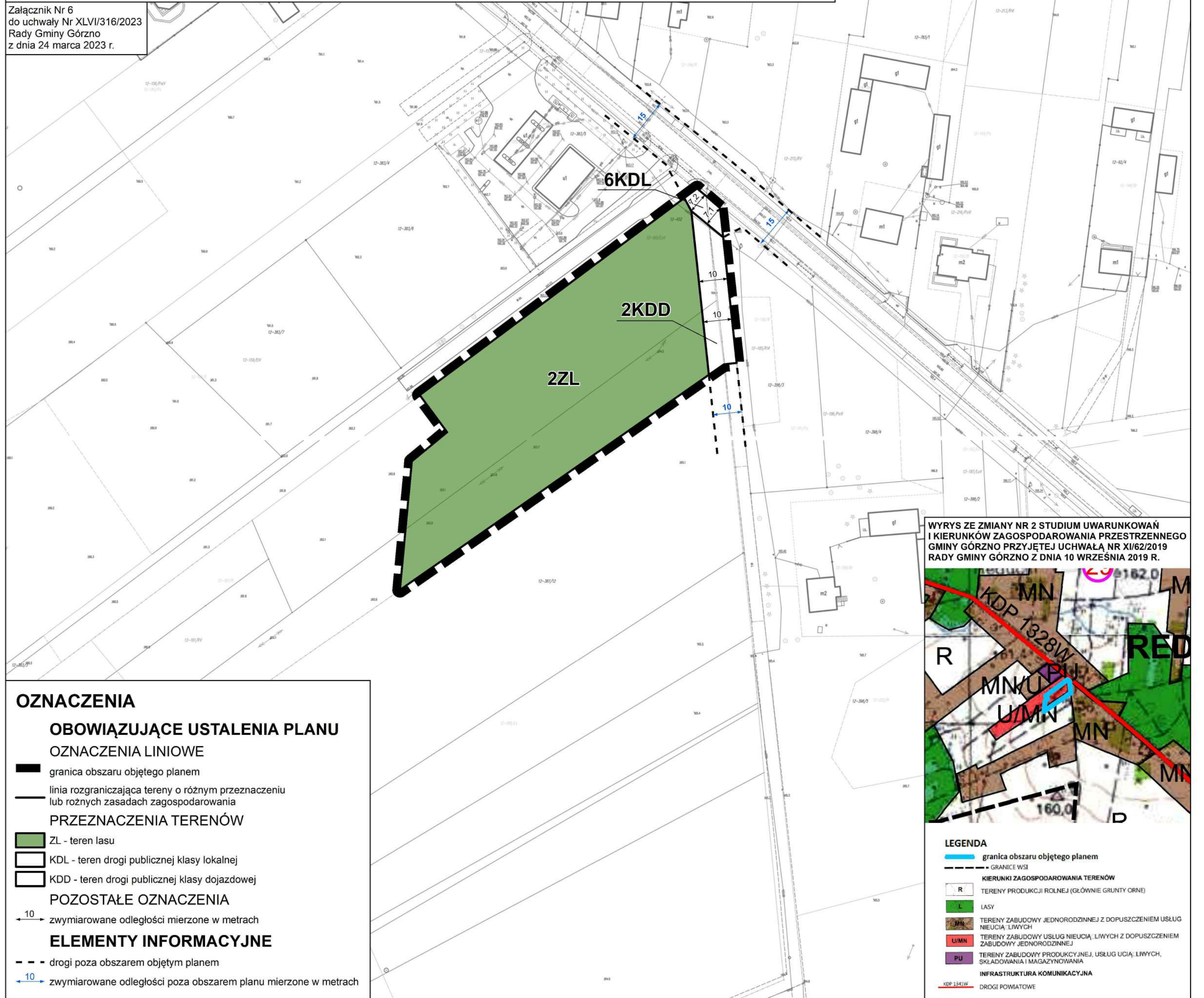
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 9 TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM REDUCIN W GMINIE GÓRZNO - CZĘŚĆ B

RYSUNEK PLANU

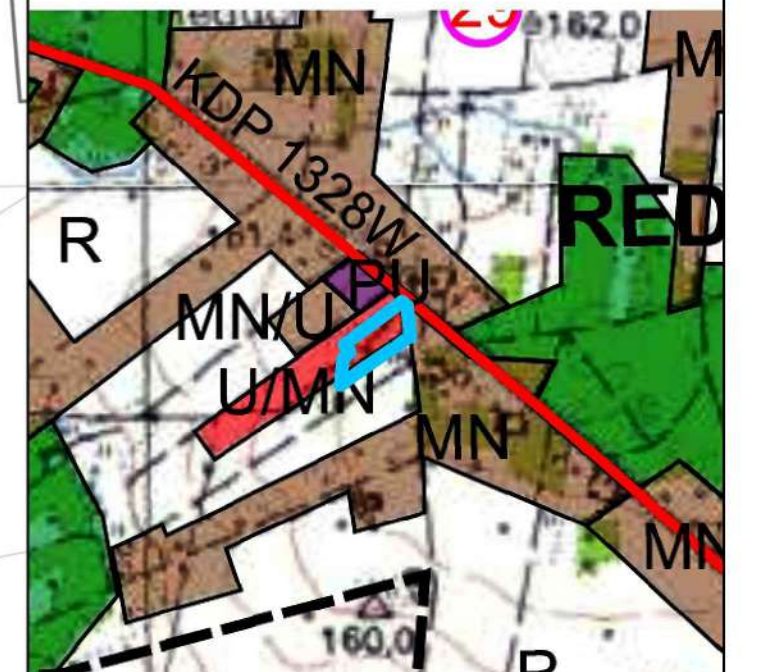
SKALA 1:1000 0 12,5 25 50 m



Załącznik Nr 6
do uchwały Nr XLVI/316/2023
Rady Gminy Górzno
z dnia 24 marca 2023 r.



WYRYS ZE 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.



OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- ZL - teren lasu
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

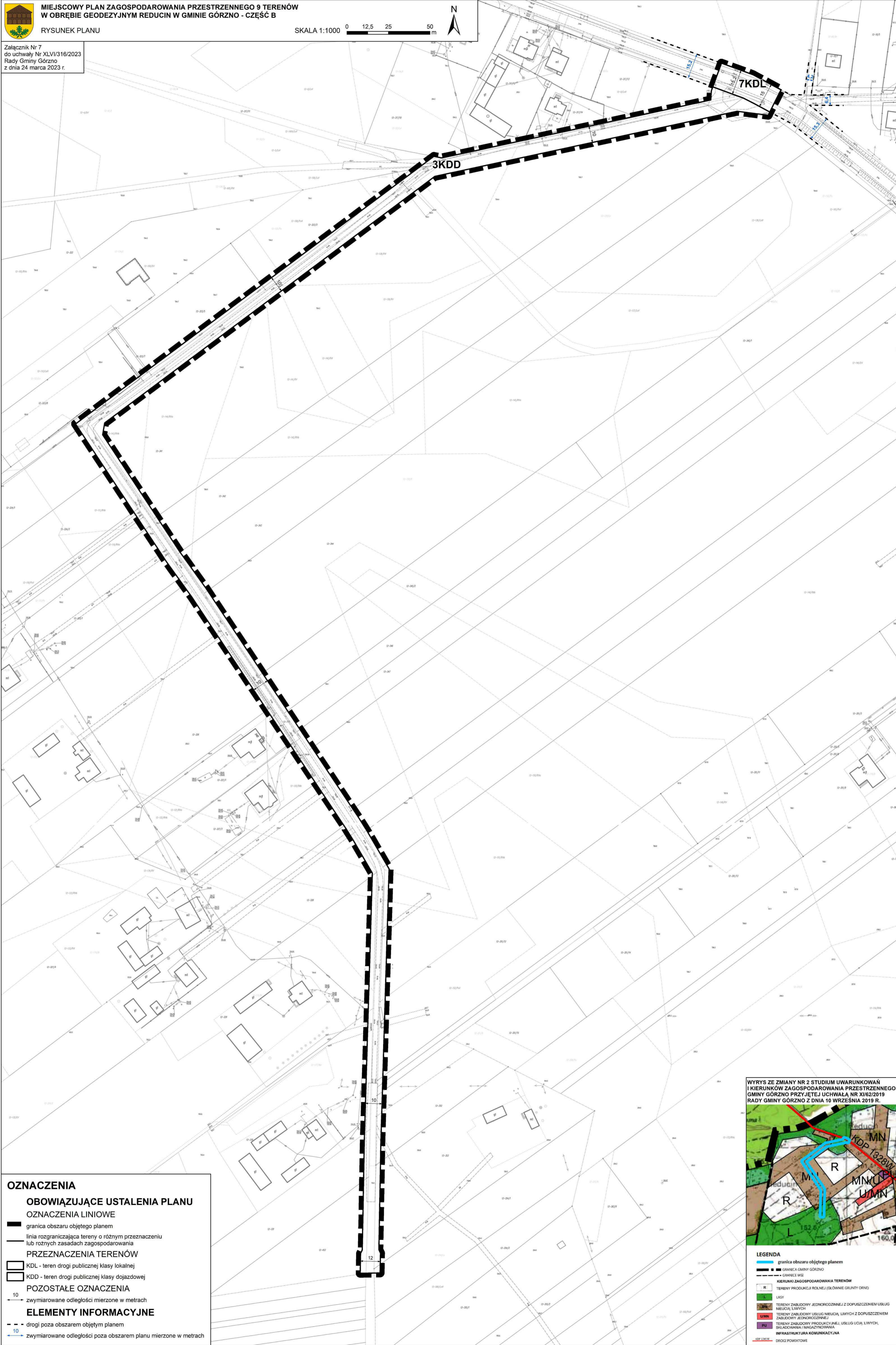
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

ELEMENTY INFORMACYJNE

- drogi poza obszarem objętym planem
- zwymiarowane odległości poza obszarem planu mierzone w metrach

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- GRANICE WSI
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
- R TERENY PRODUKCJI ROLNEJ (GŁÓWNIIE GRUNTY ORNE)
- L LASY
- MN TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUCIA, LIWYCH
- U/MN TERENY ZABUDOWY USŁUG NIEUCIA, LIWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, USŁUG UCIA, LIWYCH, SKŁADOWANIA I MAGAZYNOWANIA
- INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA**
- KDP 1341W DROGI POWIATOWE



Załącznik nr 8
do Uchwały Nr XLVI/316/2023
Rady Gminy Górzno
z dnia 24 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 9 terenów w obrębie geodezyjnym Reducin w gminie Górzno – część B.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 9 terenów w obrębie geodezyjnym Reducin w gminie Górzno – część B został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 sierpnia 2022 r. do 26 sierpnia 2022 r., uwagi można było wnosić do dnia 13 września 2022 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), do Wójta Gminy Górzno uwagi nie wpłynęły.

Załącznik nr 9
do Uchwały Nr XLVI/316/2023
Rady Gminy Górzno
z dnia 24 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 9 terenów w obrębie geodezyjnym Reducin w gminie Górzno – część B, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Górzno rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:
 - 1) drogi gminne, ulice, organizację ruchu drogowego;
 - 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
 - 3) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
 - 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2020 r., poz. 2028 ze zm.) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2022 r., poz. 1385 ze zm.).
3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust.1, określają uchwalone przez Radę Gminy Górzno strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.
4. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w ust.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.
5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.).
6. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Górzno.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XLVI/316/2023

Rady Gminy Górzno

z dnia 24 marca 2023 r.

Zalacznik10.xml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 9 terenów w obrębie geodezyjnym Reducin w gminie Górzno – część B

Rada Gminy Górzno na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 9 terenów w obrębie geodezyjnym Reducin w gminie Górzno – część B, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.