



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 listopada 2023 r.

Poz. 12266

UCHWAŁA NR LIII/349/2023 RADY GMINY GÓRZNO

z dnia 15 września 2023 r.

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

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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 9 terenów w obrębie geodezyjnym Reducin w gminie Górzno – część C, 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 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3 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 4 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. Planem obejmuje się obszar stanowiący części obrębu geodezyjnego Reducin o powierzchni ok. 20,3 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 przeważające na danym terenie;
- 5) **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** – tereny zabudowy zagrodowej,
 - e) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - f) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - g) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) zwymiarowane 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 innych obiektów budowlanych do 20,0 m, z wyłączeniem obiektów małej architektury;
- 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 zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą:
 - a) istniejące i projektowane drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone na rysunkach planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, które stanowią ciągi komunikacyjne o znaczeniu ponadlokalnym, zapewniające połączenie z innymi gminami,
 - b) istniejące i projektowane drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem 1KDL,
 - c) projektowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, które zapewniają obsługę komunikacyjną terenów zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi powiatowe i gminne;
- 3) w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej terenów na zasadach określonych w pkt 1 lit. c dopuszczenie obsługi terenów zabudowy z dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami szczegółowymi planu,
- 4) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z dojeżdż i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 5) dopuszczenie zachowania istniejących zjazdów z dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, z możliwością przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 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 sieci gazowej, energetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacyjnej, wodociągowej oraz urządzeń związanych z ich eksploatacją 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 wodociągową,
 - c) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 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 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, z zastrzeżeniem lit. f,
 - 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, z zastrzeżeniem lit. f,
 - 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,
 - f) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do systemu odwadniającego dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunkach planem symbolem KDZ;
- 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.
- § 13. 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, RM;
 - 2) 0% dla terenów oznaczonych symbolami: KDL, KDW.

§ 14. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN 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 terenie 5MN ustala się nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem 1MNU oraz terenu oznaczonego symbolem 1U;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu 1MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 1KDW,
 - b) obsługa terenu 2MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 1KDW i 2KDW,
 - c) obsługa terenu 3MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 3KDW,
 - d) obsługa terenu 4MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 3KDW,
 - e) obsługa terenu 5MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ, 1KDL, 4KDW i 5KDW,
 - f) obsługa terenu 6MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
 - g) dopuszczenie wyznaczania dojazdów i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 6,0 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usług, 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 11,0 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;
 - 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 z drogi oznaczonej symbolem 4KDW poprzez teren 5MN,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dojeżdż i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 6,0 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 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 11,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°; dachy płaskie;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 11000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1100 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 4KDW poprzez teren 5MN,
 - b) dopuszczenie wyznaczania dojeżdż i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 6,0 m.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM** 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 3KDW,

b) obsługa terenu 2RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ,

c) obsługa terenu 3RM z dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 5KDW,

d) dopuszczenie wyznaczania dojazdów i dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 6,0 m.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla drogi 1KDZ – 15,0 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań,

b) dla drogi 2KDZ od 9,9 m do 11,0 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – od 9,6 m do 10,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się:

1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla drogi 1KDW od 10,0 m do 12,0 m,

b) dla drogi 2KDW od 10,0 m do 12,0 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań,

c) dla drogi 3KDW od 10,0 m do 12,0 m,

d) dla drogi 4KDW od 13,9 m do 14,0 m,

e) dla drogi 5KDW od 10,0 m do 12,0 m.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzno.

§ 23. 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.

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

Przewodniczący Rady Gminy Górzno

Krzysztof Skwarek



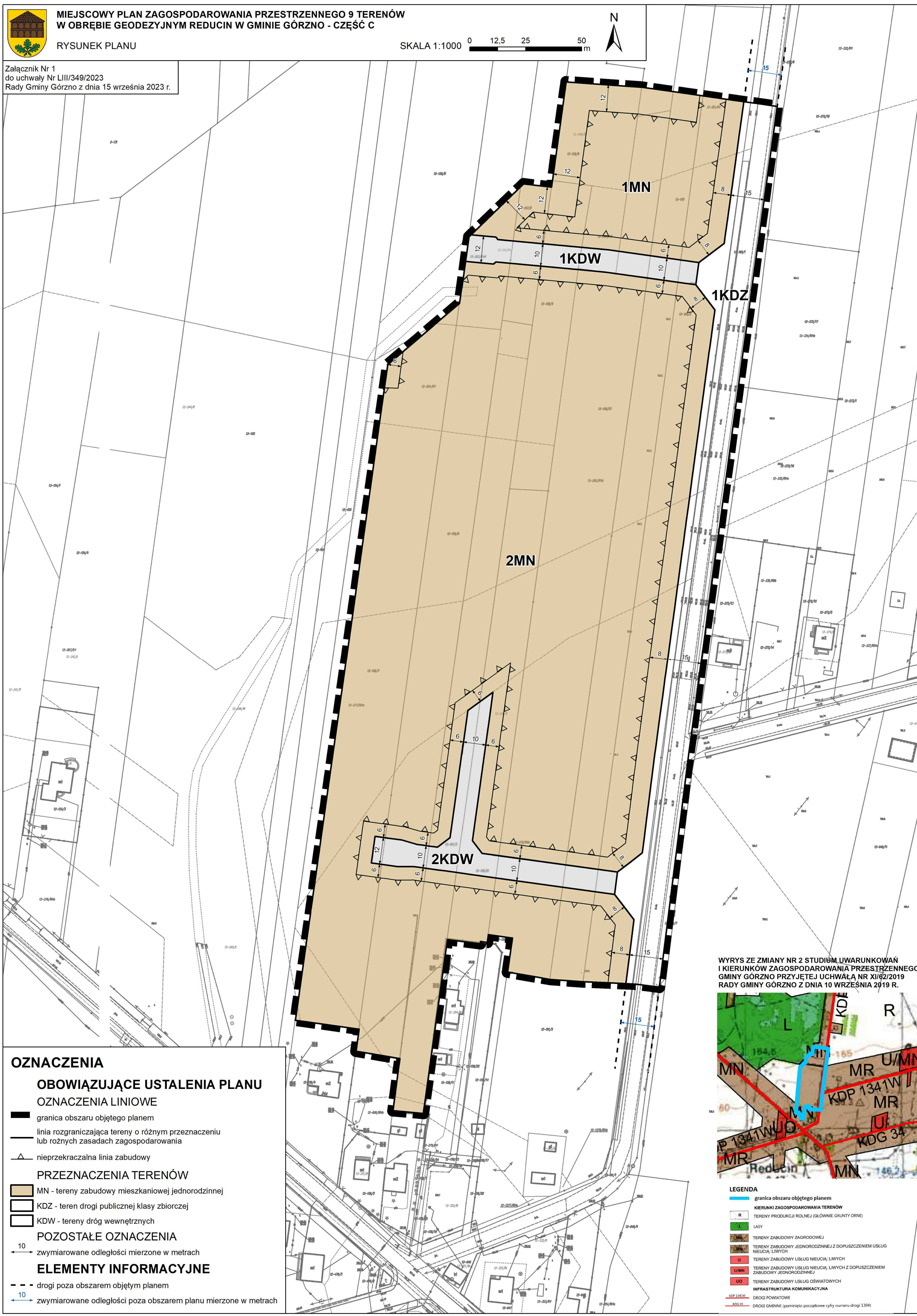
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 9 TERENÓW
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM REDUCIN W GMINIE GÓRZNO - CZĘŚĆ C**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LIII/349/2023
Rady Gminy Górzno z dnia 15 września 2023 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 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

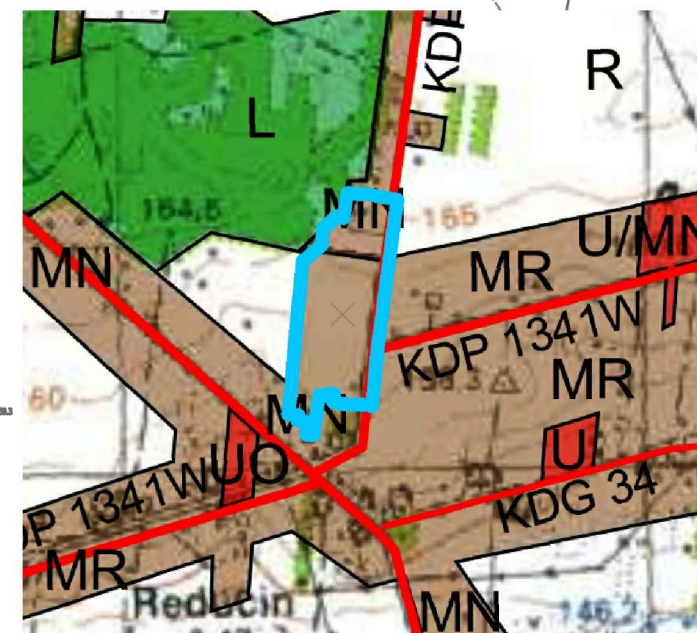
POZOSTAŁE OZNACZENIA

- 10 - zwymiarowane odległości mierzone w metrach

ELEMENTY INFORMACYJNE

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

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



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
- R - TERENY PRODUKCJI ROLNEJ (GŁÓWNIEM GRUNTY ORNE)
- L - LASY
- MN - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDZ - TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUCIA/LWYCH
- KDW - TERENY ZABUDOWY USŁUG NIEUCIA/LWYCH
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUG NIEUCIA/LWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- UMN - TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATOWYCH
- UG - TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATOWYCH
- INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA
- KDP 1341W - DROGI POWIATOWE
- KDG 34 - DROGI GMINNE (pomiędzy pocz@kody cyfry numeru drogi 1304)



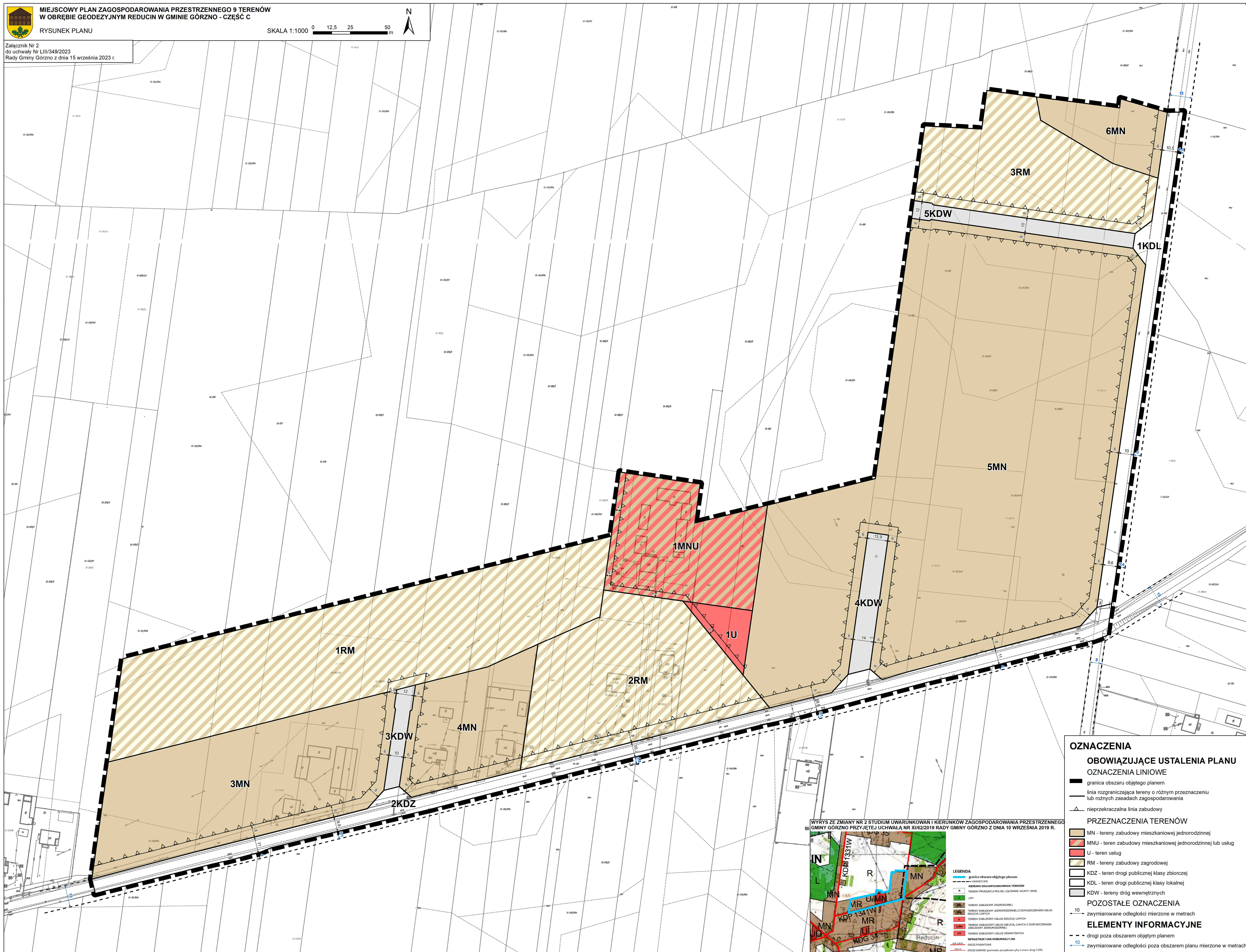
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 9 TERENÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM REDUCIN W GMINIE GÓRZNO - CZĘŚĆ C

RYSUNEK PLANU

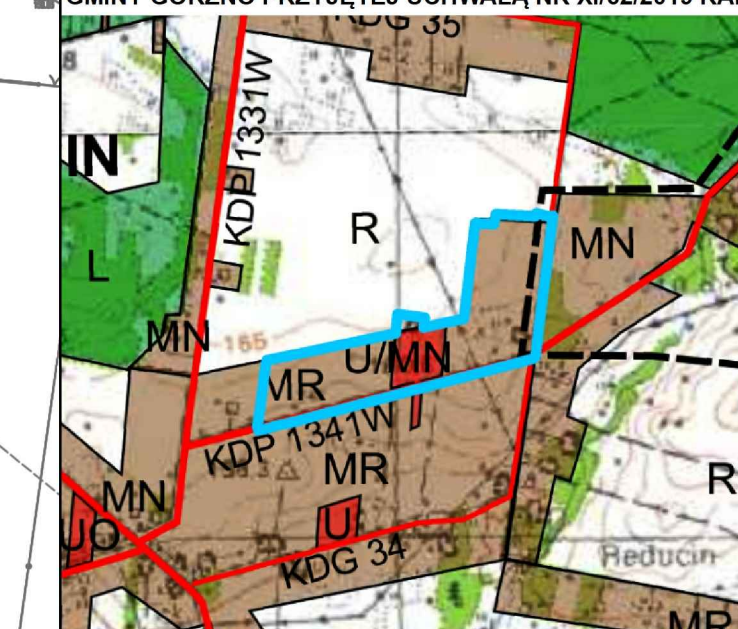
SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/349/2023 Rady Gminy Górzno z dnia 15 września 2023 r.



WYRYS ZE ZMIANY NR 2 STUDIUM UWARUNKOWAN 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
- granicz wsi
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- TERENY PRODUKCJI ROLNEJ (GŁÓWNE GRANICZ GRUNT)
- LAS
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG TERCJALNYCH
- TERENY ZABUDOWY USŁUG MIEJSCA, LAMICH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUG MIEJSCA, LAMICH
- TERENY ZABUDOWY USŁUG MIEJSCA, LAMICH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUG OBSERWACYJNYCH
- TERENY
- DRUGI POWIATOWE
- DRUGI GMINNE (numeracja pozycyjna od 1 do 1000)

OZNACZENIA

OBYWĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

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

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U - teren usług
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- 10 - wymiarowane odległości mierzone w metrach

ELEMENTY INFORMACYJNE

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/349/2023

Rady Gminy Górzno

z dnia 15 września 2023 r.

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

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 wносить 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 2023 r. poz. 977 ze zm.), do Wójta Gminy Górzno uwagi nie wpłynęły.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 9 terenów w obrębie geodezyjnym Reducin w gminie Górzno – część C został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 czerwca 2023 r. do 11 lipca 2023 r., uwagi można było wносить do dnia 26 lipca 2023 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 2023 r. poz. 977 ze zm.), do Wójta Gminy Górzno uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/349/2023

Rady Gminy Górzno

z dnia 15 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 9 terenów w obrębie geodezyjnym Reducin w gminie Górzno – część C, 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 2023 r. poz. 682 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 2023 r., poz. 537) 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 2023 r. poz. 1270 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 5 do uchwały Nr LIII/349/2023

Rady Gminy Górzno

z dnia 15 września 2023 r.

Zalacznik5.gml

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

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 2023 r. poz. 977 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.