



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 sierpnia 2025 r.

Poz. 7292

UCHWAŁA NR XIII/86/2025 RADY GMINY W GÓRZNI

z dnia 25 lipca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67. ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwałą Nr LXI/398/2024 Rady Gminy w Górznie z dnia 19 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja B, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja B nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno uchwalonego Uchwałą Nr LV/356/2023 Rady Gminy w Górznie z dnia 27 października 2023 r., Rada Gminy w Górznie uchwała co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja B, zwany dalej planem, w granicach określonych w części graficznej planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna planu sporządzona na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – stanowiąca załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 13;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 14;
- 4) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 15.

§ 2. Część graficzna planu zawiera:

- 1) granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów wraz z symbolami terenów, oznaczeniami graficznymi i numeracją terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) zabytek archeologiczny wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 7) strefę ograniczonych możliwości lokalizacji budynków;
- 8) pas zieleni izolacyjnej do realizacji;
- 9) wymiary w metrach;
- 10) przepusty rowu odwadniającego.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach w każdej formie o spadku połaci dachowych do 12°;
- 2) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków lub konstrukcji, do których montowane są panele fotowoltaiczne, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, lizeny, pilastry, balkony, tarasy, zadaszenia, pochylnie, okapy, rury spustowe, mury oporowe, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 4) **pasie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, składający się z zimozielonych krzewów tworzących zwarte żywopłoty o wysokości nie mniejszej niż 2 m oraz drzew o minimalnej ilości 1 drzewo na każde 5 mb pasa zieleni;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiekcie budowlanym lub na terenie działki budowlanej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – **MNW-U**;
- 3) teren usług lub produkcji – **U-P**;
- 4) teren elektrowni słonecznej – **PEF**;
- 5) teren drogi ekspresowej – **KDS**;
- 6) teren drogi zbiorczej – **KDZ**;
- 7) teren drogi lokalnej – **KDL**;
- 8) teren drogi dojazdowej – **KDD**;
- 9) teren zabudowy zagrodowej – **RZM**;
- 10) teren lasu – **L**;
- 11) teren niesklasyfikowany – **N**.

2. Ustala się linie rozgraniczające terenów dróg ekspresowych oznaczonych symbolem KDS oraz terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolem KDZ jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3. Ustala się linie rozgraniczające terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolem KDL, terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD oraz terenów niesklasyfikowanych oznaczonych symbolem N jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
 - b) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - c) zabudowy przemysłowej, magazynowej i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz obiektów i instalacji, jak również urządzeń, produkcyjnych i usługowych na terenach oznaczonych numerami i symbolami 1U-P, 2U-P;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
 - b) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - c) garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną,
 - d) zabudowy przemysłowej, magazynowej i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz obiektów i instalacji, jak również urządzeń, produkcyjnych i usługowych na terenach oznaczonych symbolami U-P oraz PEF;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 4) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), w granicach którego położony jest cały obszar planu, poprzez:
 - a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 13 ust. 1 pkt 3 planu,
 - b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do ziemi,
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 5) zakaz składowania i magazynowania odpadów oraz przetwarzania odpadów;
- 6) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
 - a) dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **MNW** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **RZM** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **MNW-U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 7) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

- a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Wskazuje się zabytek archeologiczny (nr AZP 65-73/17/22) wpisany do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z częścią graficzną planu stanowiącą załącznik nr 10 do uchwały, dla którego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej.

2. Wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem robót ziemnych oraz zmiany w sposobie użytkowania gruntu w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1 - na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KDS stanowią tereny o funkcji publicznej o ograniczonej dostępności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 4) nakaz oświetlenia ciągów komunikacyjnych z zastosowaniem jednorodnych rozwiązań architektonicznych i kolorystycznych;
- 5) zagospodarowanie obszaru z uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez określenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 12 ust. 2;
- 7) linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 8) formy dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW – 1200 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U – 1200 m²,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem U-P – 3000 m²,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem PEF – 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW – 30 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U – 30 m,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem U-P – 40 m,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem PEF – 40 m;
- 3) dla terenów wymienionych w pkt 1 i 2 kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi – od 70° do 110°.

2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie ustala się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. Wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu strefy ograniczonych możliwości lokalizacji budynków – lokalizacja budynków od granicy lasu z uwzględnieniem zakazów i dopuszczeń regulowanych przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz zabudowy na terenie oznaczonym symbolem L.

3. Ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń wodnych, na terenach oznaczonych symbolem N.

4. Nakazuje się budowę przepustów pod drogami oznaczonymi numerami i symbolami 1KDL oraz 3KDZ, w celu zachowania ciągłości rowu odwadniającego oznaczonego symbolem N.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemu parkowania

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny na obszarze planu składa się z:
 - a) dróg klasy ekspresowej oznaczonej symbolem KDS,
 - b) dróg klasy zbiorczej oznaczonych symbolem KDZ,
 - c) dróg klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL,
 - d) dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniają drogi oznaczone numerami i symbolami 1KDS, 2KDS, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD;
- 3) drogi klasy ekspresowej oznaczone symbolem KDS stanowią drogi o znaczeniu ponadlokalnym, zapewniające połączenie komunikacyjne z innymi gminami,
- 4) drogi klasy zbiorczej oznaczone symbolem KDZ stanowią drogi o znaczeniu ponadlokalnym, zapewniające połączenie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, a także obsługę komunikacyjną przyległych terenów;

- 5) drogi klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD oraz drogi klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL stanowią drogi publiczne o znaczeniu lokalnym, zapewniające połączenie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, a także obsługę komunikacyjną przyległych terenów;
- 6) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się zapewnienie działkom budowlanym dostępu do drogi publicznej drogami wewnętrznymi lub dojazdami na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady systemu parkowania:

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w następującej ilości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal użytkowy,
 - b) dla usług handlu minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej i minimum 2 miejsca do parkowania rowerów na 100 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 2,
 - c) dla hoteli, pensjonatów minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 2 pokoje oraz minimum 1 miejsce postojowe dla autokaru na 30 pokoi,
 - d) dla warsztatów samochodowych minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 stanowisko obsługi,
 - e) dla gastronomii minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 6 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) dla hurtowni, magazynów oraz zakładów produkcyjnych minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 5 stanowisk pracy, przy czym nie mniej niż 2 i minimum 1 miejsce do parkowania rowerów na 10 stanowisk pracy,
 - g) dla pozostałych usług minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu i minimum 2 miejsca postojowe dla rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, przy czym nie mniej niż 2,
 - h) dla elektrowni słonecznych minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych.
- 2) potrzeby parkingowe należy realizować na obszarze działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 3) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

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

- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez istniejące i nowo realizowane sieci na zasadach ustalonych w planie;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - c) nowe ujęcia wody nie mogą stanowić przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) nowo realizowane wodociągi o minimalnej średnicy 110 mm,

- e) w ramach realizowanej sieci nakaz uwzględnienia rozmieszczenia hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków oraz oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 160 mm;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg oznaczonych symbolami KDS, KDZ, KDL, KDD do sieci kanalizacji deszczowej, kanałów krytych, dołów chłonnych, rowów otwartych lub zbiorników retencyjnych, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do kanalizacji deszczowej, urządzeń retencyjnych w granicach własnej działki, dołów chłonnych, kanałów krytych, rowów otwartych lub do ziemi, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci istniejących i projektowanych,
 - b) nowo realizowane przewody gazociągów średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszcza się stosowanie wyłącznie pomp ciepła lub instalacji wykorzystujących promieniowanie słoneczne przy czym na terenach oznaczonych symbolami MNW, MNW-U, RZM z wykluczeniem urządzeń o mocy większej niż 100 kW,
 - c) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - b) realizacja nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych jako sieci podziemne, przy czym dopuszcza się inne rozwiązania jeśli wymagają tego uwarunkowania techniczne,
 - c) w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszcza się stosowanie wyłącznie instalacji wykorzystujących promieniowanie słoneczne przy czym:
 - na terenach oznaczonych symbolem MNW w formie mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - na terenach oznaczonych symbolami MNW-U, RZM o mocy poniżej 100 kW,
 - d) realizacja stacji transformatorowych na warunkach określonych w pkt 9;
- 8) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolami MNW, MNW-U, RZM wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,

- c) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolami U-P, PEF na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m lub na masztach antenowych o wysokości do 35 m od poziomu terenu;
- 9) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wyłączając obiekty i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia, ropociągów, itp. dopuszcza się na każdym terenie z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 i 3, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami odrębnymi, przy zachowaniu następujących warunków dla budynków:
- a) maksymalna wysokość – 6 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m².
2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się – zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-U, U-P, PEF, RZM 10%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) na terenie oznaczonym numerem i symbolem 1MNW lokalizacja budynków z uwzględnieniem § 11 ust. 1,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m,
 - pozostałych obiektów – 6 m,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2,
 - budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
 - j) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- k) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz spadku dachu dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych,
 - l) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,
 - m) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 2;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m²;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12 ust. 1;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

§ 16. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1MNW-U**, **2MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne lub usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - n) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – 10 m,
 - pozostałych obiektów – 6 m,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – 2,
 - budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
 - i) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy płaskie we wszystkich formach o spadku do 12°,
 - j) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz spadku dachu dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych,
 - k) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,

- l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m²;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12 ust. 1;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

§ 17. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, elektrowni wiatrowej, przemysłu portowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) na terenach oznaczonych numerami i symbolami 1U-P, 4U-P, 5U-P lokalizacja budynków z uwzględnieniem § 11 ust. 1,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m, z dopuszczeniem określonym w lit. h,
 - h) dopuszcza się realizację obiektów punktowych na potrzeby funkcjonalne zabudowy takich jak: maszty, wieże, obiekty szkoleniowe, o maksymalnej wysokości 35 m od poziomu terenu,
 - i) dachy – płaskie we wszystkich formach o spadku połąci do 12°,
 - j) na terenach oznaczonych numerami i symbolami 3U-P, 4U-P, 5U-P ustala się pasy zieleni izolacyjnej do realizacji, zgodnie z częścią graficzną planu, przy czym pas zieleni izolacyjnej w docelowym obrysie koron drzew i nasadzeń krzewów nie może być węższy niż 10 m,
 - k) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz spadku dachu dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych,
 - l) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,
 - m) zakazuje się lokalizowania biogazowni,
 - n) nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych,
 - o) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m²;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12 ust. 1;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

§ 18. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem i symbolem **IPEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,

- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - o) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - f) dachy – płaskie we wszystkich formach o spadku połaci do 12°,
 - g) nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych,
 - h) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 2;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

§ 19. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1KDS, 2KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi ekspresowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej numerem i symbolem 1KDS – w granicach planu do 6 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) drogi oznaczonej numerem i symbolem 2KDS – w granicach planu od 29,9 m do 33,9 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 20. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej numerem i symbolem 1KDZ – 12 m w granicach planu, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) drogi oznaczonej numerem i symbolem 2KDZ – od 14,0 m do 14,9 m w granicach planu, zgodnie z częścią graficzną planu;
 - c) drogi oznaczonej numerem i symbolem 3KDZ – od 14,4 m do 14,6 m w granicach planu, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 21. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej numerem i symbolem 1KDL – 12 m w granicach planu, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) drogi oznaczonej numerem i symbolem 2KDL – 12 m w granicach planu, zgodnie z częścią graficzną planu;
 - c) drogi oznaczonej numerem i symbolem 3KDL – 12 m w granicach planu, zgodnie z częścią graficzną planu;

- d) drogi oznaczonej numerem i symbolem 4KDL – 12 m w granicach planu, zgodnie z częścią graficzną planu;
 - e) drogi oznaczonej numerem i symbolem 5KDL – 10 m w granicach planu, zgodnie z częścią graficzną planu;
 - f) drogi oznaczonej numerem i symbolem 6KDL – od 10,4 m do 11,0 m w granicach planu z miejscowym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 22. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej numerem i symbolem 1KDD – od 21,2 m do 58,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) drogi oznaczonej numerem i symbolem 2KDD – od 6,1 m do 8,0 m w granicach planu z miejscowym poszerzeniem w granicach skrzyżowania, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) drogi oznaczonej numerem i symbolem 3KDD – 8,0 m w granicach planu, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) drogi oznaczonej numerem i symbolem 4KDD – 9,0 m w granicach planu z miejscowym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) drogi oznaczonej numerem i symbolem 5KDD – 2,0 m w granicach planu, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) drogi oznaczonej numerem i symbolem 6KDD – 8,0 m w granicach planu z miejscowym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 23. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie zagrodowej w formie wolnostojącej,
 - b) funkcja gospodarcza, inwentarska i garażowa w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinne,
 - c) na terenach oznaczonych numerami i symbolami 1RZM, 2RZM lokalizacja budynków z uwzględnieniem § 11 ust. 1,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - p) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i inwentarskich – 12 m,
 - pozostałych obiektów – 6 m,

- i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynków mieszkalnych i inwentarskich – 3,
 - budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
 - j) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° lub płaskie we wszystkich formach o spadku do 12°,
 - k) na terenie oznaczonym numerem i symbolem 3RZM ustala się pasy zieleni izolacyjnej do realizacji, zgodnie z częścią graficzną planu, przy czym pas zieleni izolacyjnej w docelowym obrysie koron drzew i nasadzeń krzewów nie może być węższy niż 5 m,
 - l) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz spadku dachu dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych,
 - m) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,
 - n) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 2;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12 ust. 1;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

§ 24. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem i symbolem **1L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach lasów obowiązują zakazy i dopuszczenia regulowane przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się lokalizowania barier przestrzennych uniemożliwiających swobodną migrację zwierząt,
 - c) zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12 ust. 1;

§ 25. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1N, 2N, 3N** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren niesklasyfikowany;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się przeznaczenie pod rów odwadniający,
 - b) dopuszcza się inne urządzenia wodne niekolidujące z rowem odwadniającym,
 - c) zakazuje się zabudowy kubaturowej,
 - d) dopuszcza się realizację kładek, przejść i przejazdów pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności cieku,
 - e) dopuszcza się umocnienie skarp rowu odwadniającego,
 - f) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zakazów, nakazów i dopuszczeń regulowanych przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12 ust. 1;

Rozdział 14.
Postanowienia końcowe

§ 26. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzno.

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

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Górzno.

Przewodniczący Rady Gminy Górzno

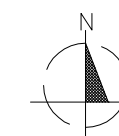
Krzysztof Skwarek



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W POSZCZEGÓLNYCH OBREBACH GMINY GÓRZNO - SEKCJA B

ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:1000

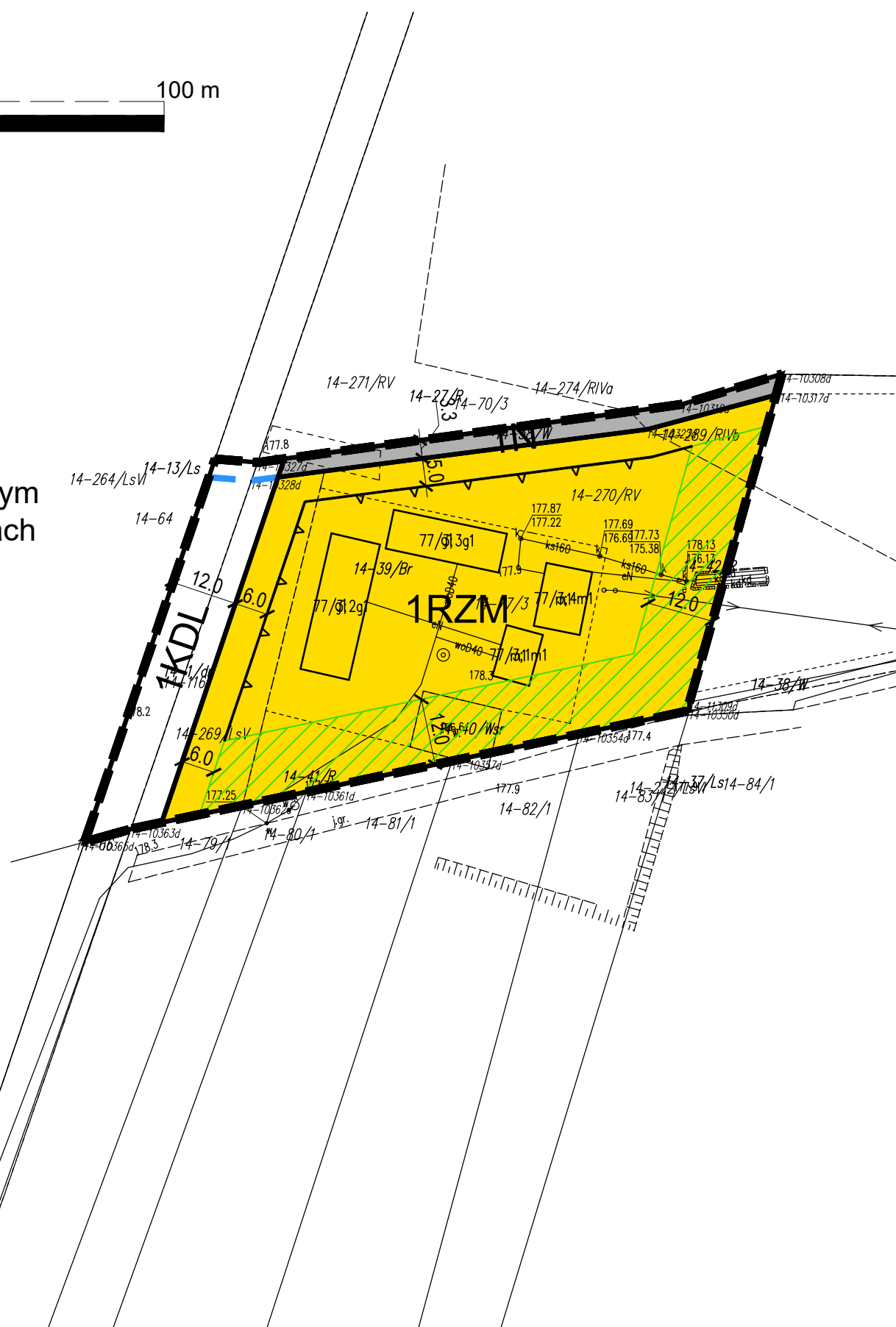


układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7

źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starosta Powiatu Garwolińskiego

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- KDL teren drogi lokalnej
- RZM teren zabudowy zagrodowej
- N teren niesklasyfikowany
- strefa ograniczonych możliwości lokalizacji budynków
- 25.0 wymiary w metrach
- przepust rowu odwadniającego



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZNO



OZNACZENIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- R - tereny rolnicze
- ZL - tereny lasów

KOMUNIKACJA

- drogi klasy lokalnej

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- korytarz ekologiczny lokalny
- ciekі wodne

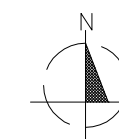
- granica obszaru objętego planem miejscowym



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W POSZCZEGÓLNYCH OBREBACH GMINY GÓRZNO - SEKCJA B

ZAŁĄCZNIK NR 2






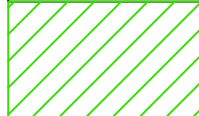
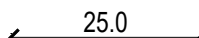
SKALA 1:1000

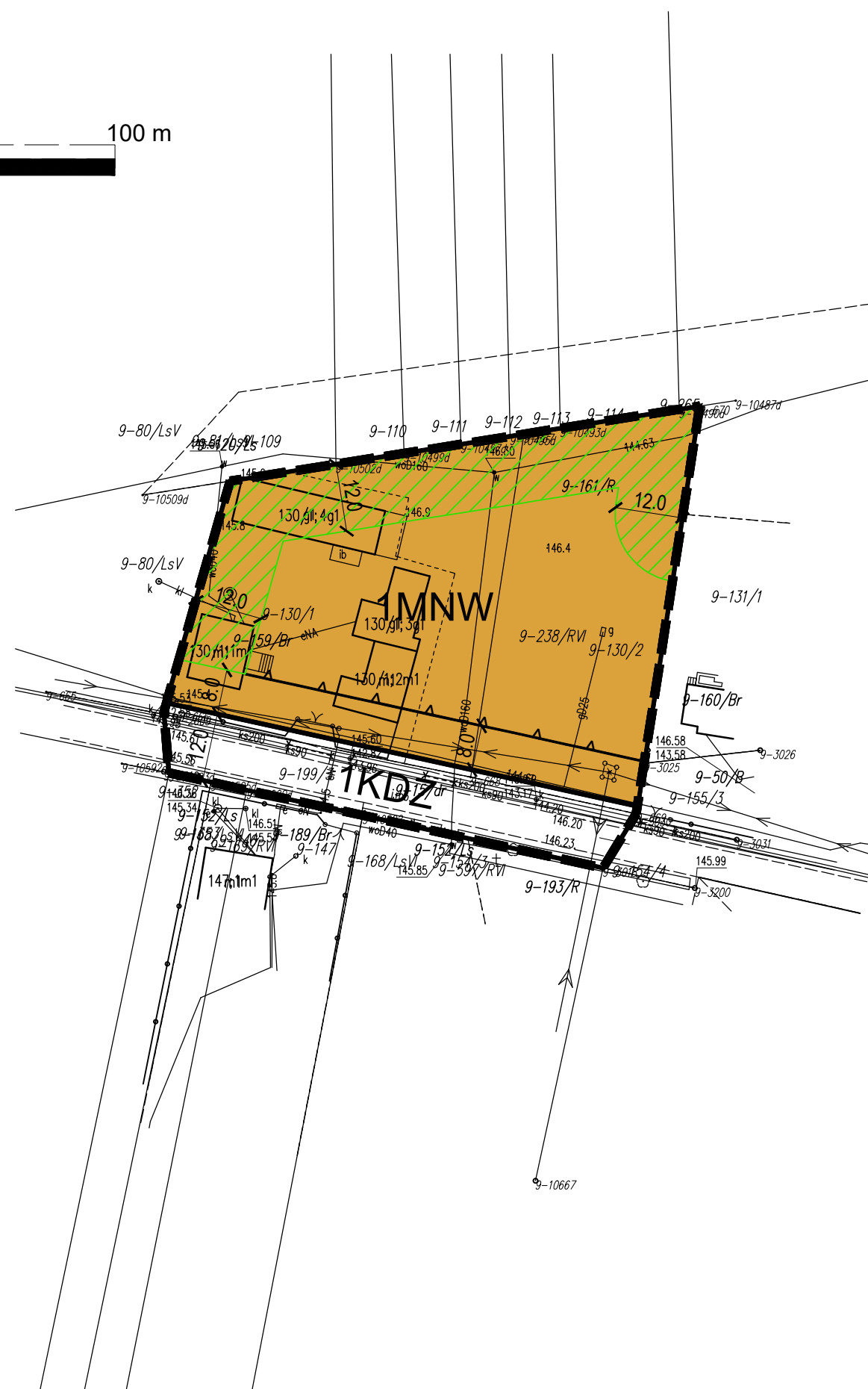


układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7

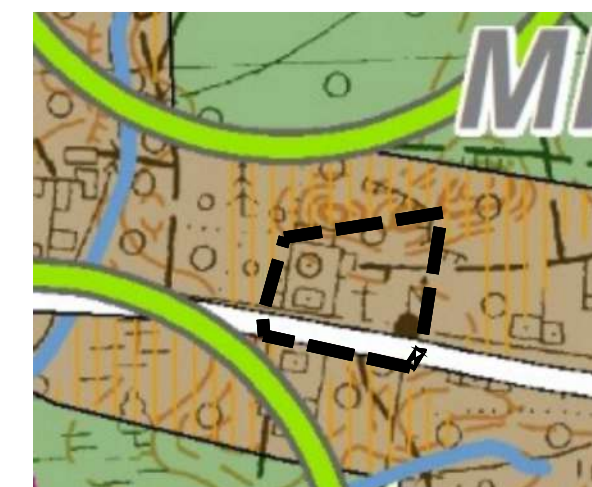
źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starosta Powiatu Garwolińskiego

LEGENDA

-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
-  KDZ teren drogi zbiorczej
-  strefa ograniczonych możliwości lokalizacji budynków
-  25.0 wymiary w metrach



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZNO



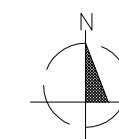
- OZNACZENIA**
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- M - tereny zabudowy mieszkaniowej
 - ZL - tereny lasów
- KOMUNIKACJA**
- drogi klasy zbiorczej
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- korytarz ekologiczny lokalny
 - cieki wodne
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- strefa zieleni izolacyjnej
 - granica obszaru objętego planem miejscowym



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W POSZCZEGÓLNYCH OBREBACH GMINY GÓRZNO - SEKCJA B

ZAŁĄCZNIK NR 3






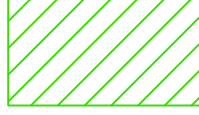
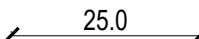
SKALA 1:1000

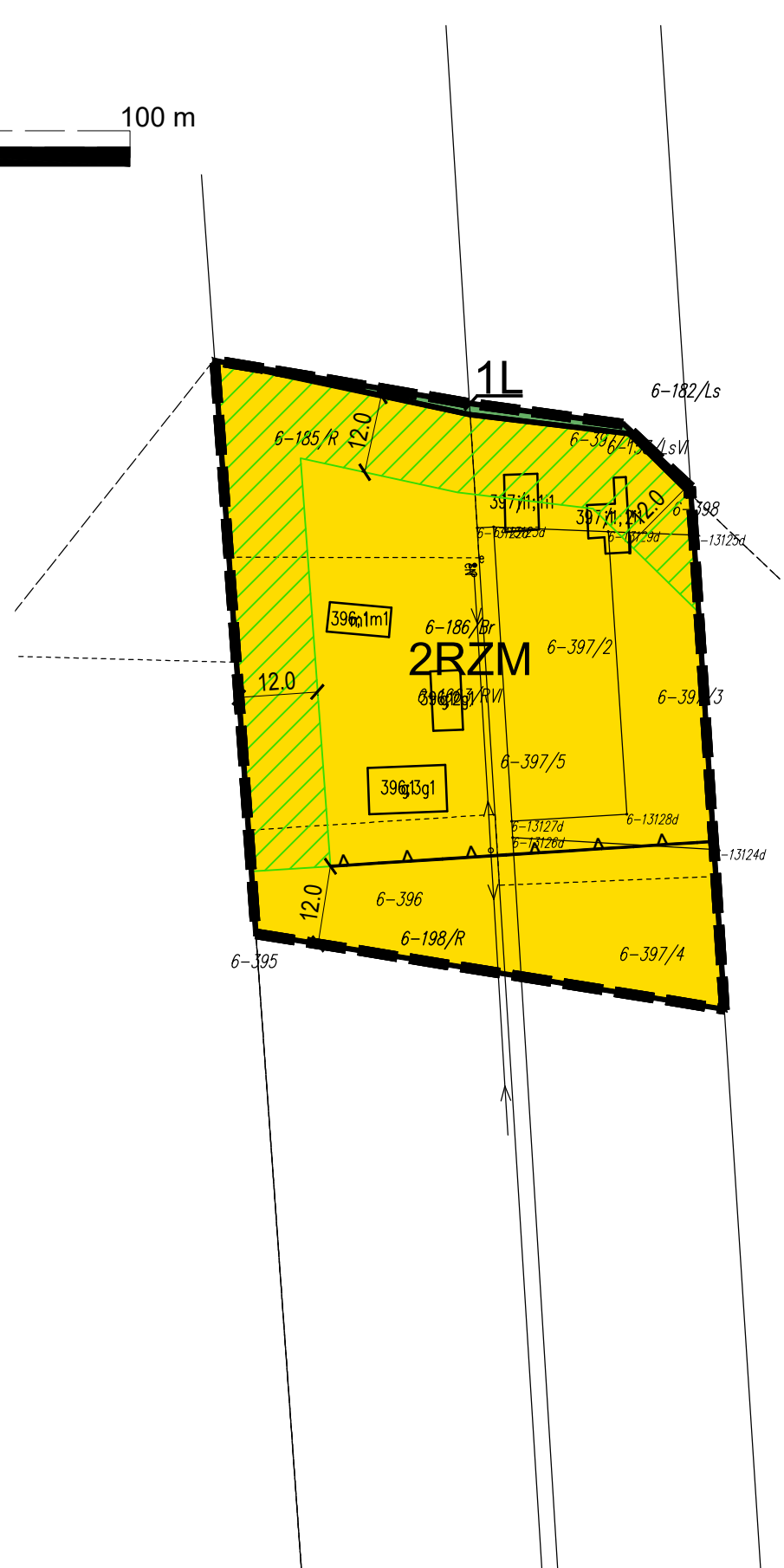


układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7

źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starosta Powiatu Garwolińskiego

LEGENDA

-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren zabudowy zagrodowej
-  teren lasu
-  strefa ograniczonych możliwości lokalizacji budynków
-  wymiary w metrach






WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZNO





OZNACZENIA



PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  RM - tereny zabudowy zagrodowej
-  PG - tereny eksploatacji złóż
-  ZL - tereny lasów

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

-  korytarz ekologiczny lokalny
-  cieki wodne

POZOSTAŁE OZNACZENIA

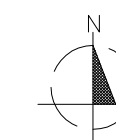
-  strefa zieleni izolacyjnej
-  granica obszaru objętego planem miejscowym



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W POSZCZEGÓLNYCH OBRĘBACH GMINY GÓRZNO - SEKCJA B

ZAŁĄCZNIK NR 4

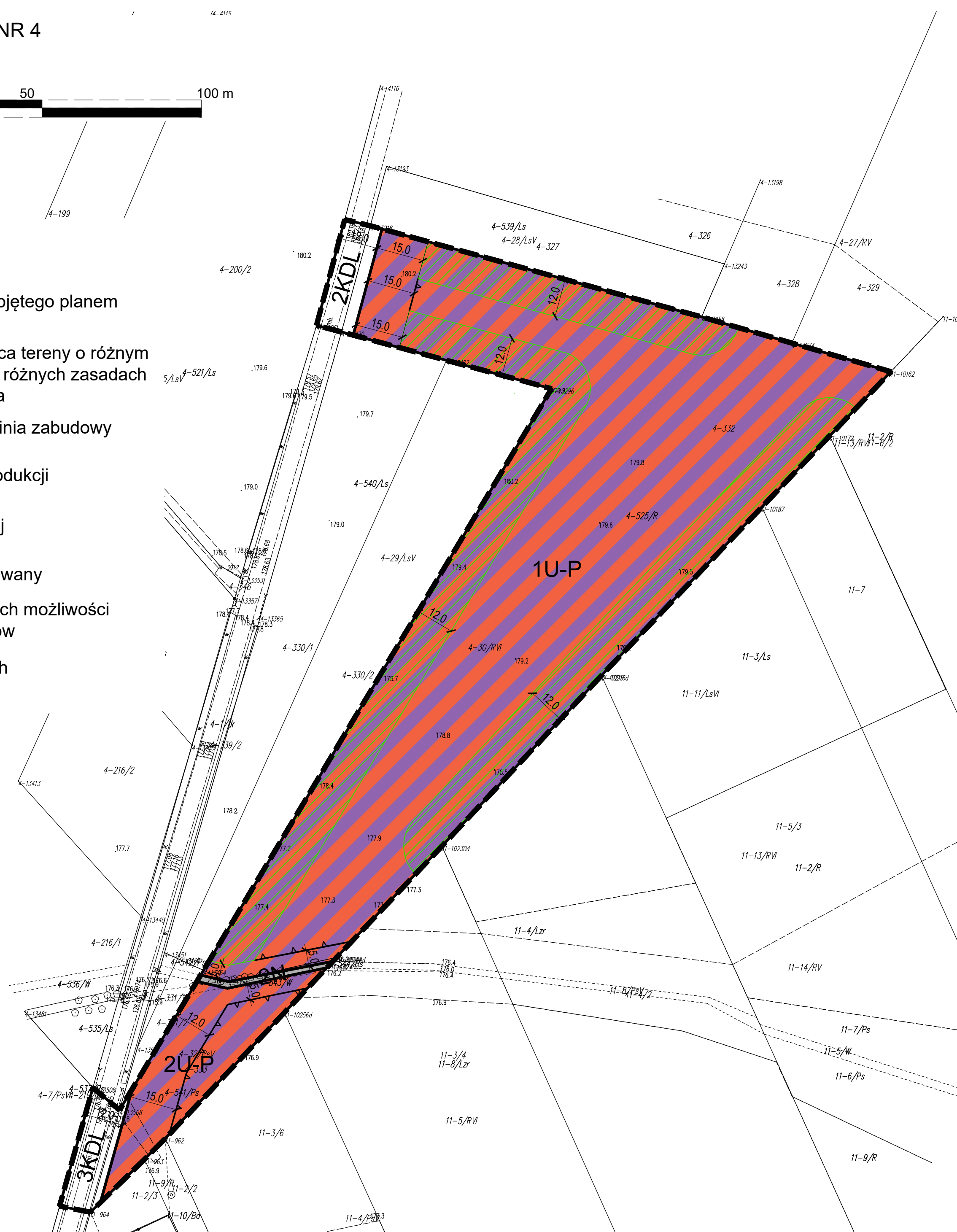
SKALA 1:1000



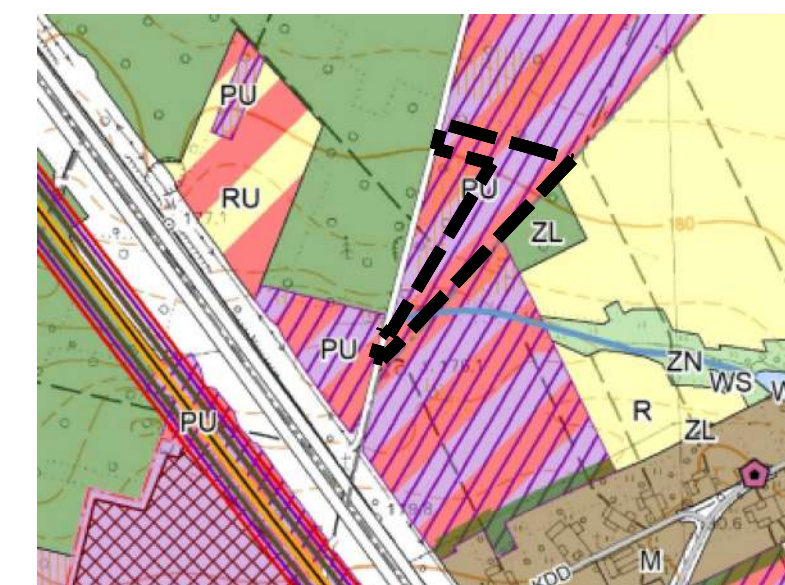
układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7
 Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starosta Powiatu Garwolińskiego

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U-P teren usług lub produkcji
- KDL teren drogi lokalnej
- N teren niesklasyfikowany
- strefa ograniczonych możliwości lokalizacji budynków
- wymiary w metrach



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZNO



OZNACZENIA

- GRANICE**
 - granice obrębów ewidencyjnych
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
 - M - tereny zabudowy mieszkaniowej
 - PU - tereny produkcyjno-usługowe
 - RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - PG - tereny eksploatacji złóż
 - R - tereny rolnicze
 - WS - tereny wód powierzchniowych stojących
 - ZL - tereny lasów
 - ZN - tereny zieleni naturalnej
- KOMUNIKACJA**
 - droga ekspresowa
 - drogi klasy lokalnej
 - drogi klasy dojazdowej
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
 - udokumentowane złoża kopalin
 - cieki wodne
- DZIEDZICTWO KULTUROWE**
 - zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków - lokalizacja punktowa
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN500
 - obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW
- strefa kontrolowana gazociągu ze względu na rodzaj zagospodarowania**
 - budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego
 - obiekty zakładów przemysłowych
 - budynki mieszkalne zabudowy jedno- i wielorodzinnej
 - budynki niemieszkalne, parkingi, infrastruktura mająca bezpośrednie poł.
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
 - strefa zieleni izolacyjnej
 - granica obszaru objętego planem miejscowym



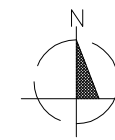
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W POSZCZEGÓLNYCH OBRĘBACH GMINY GÓRZNO - SEKCJA B

ZAŁĄCZNIK NR 5

SKALA 1:1000

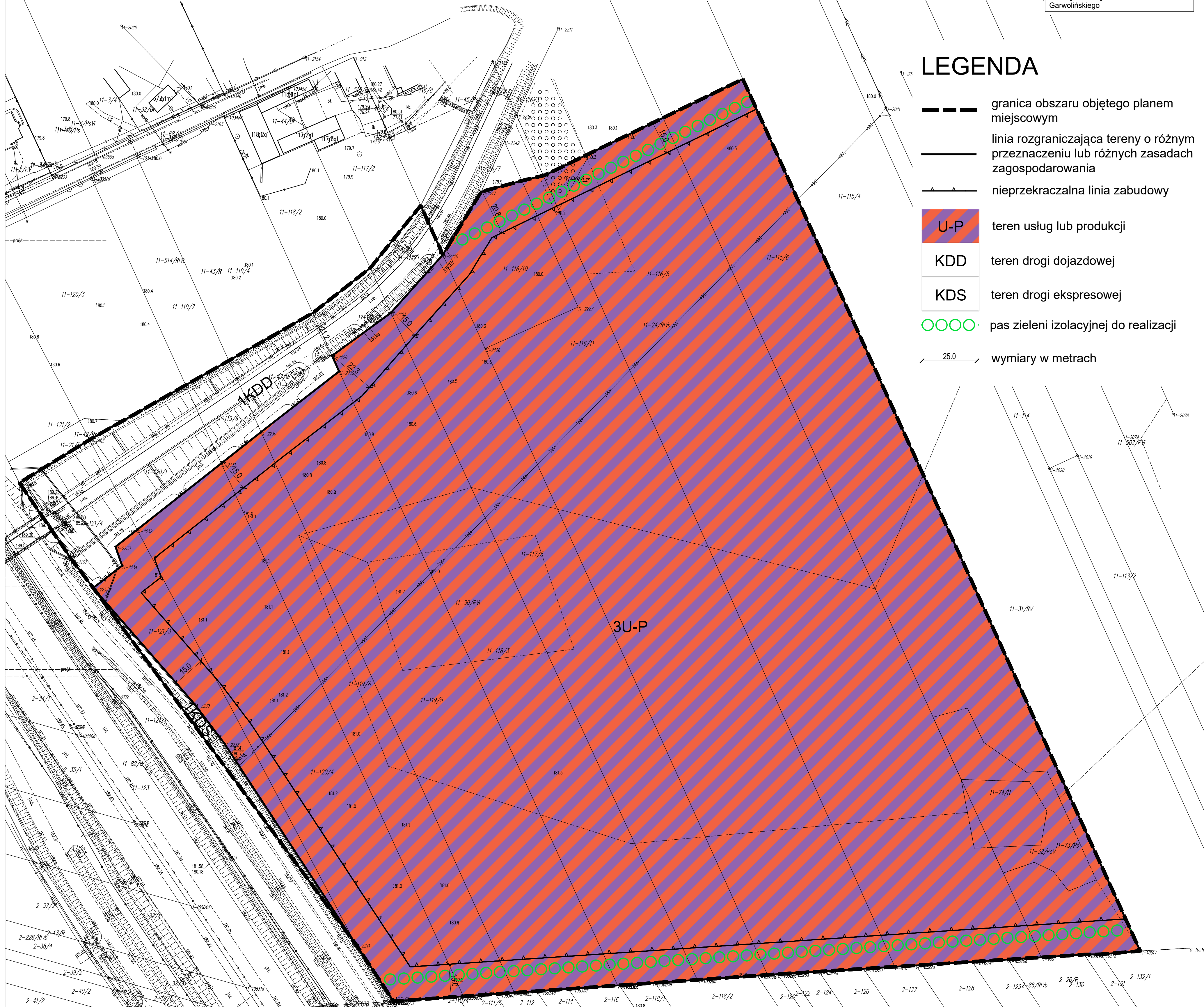


układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7
źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starosta Powiatu Garwolińskiego

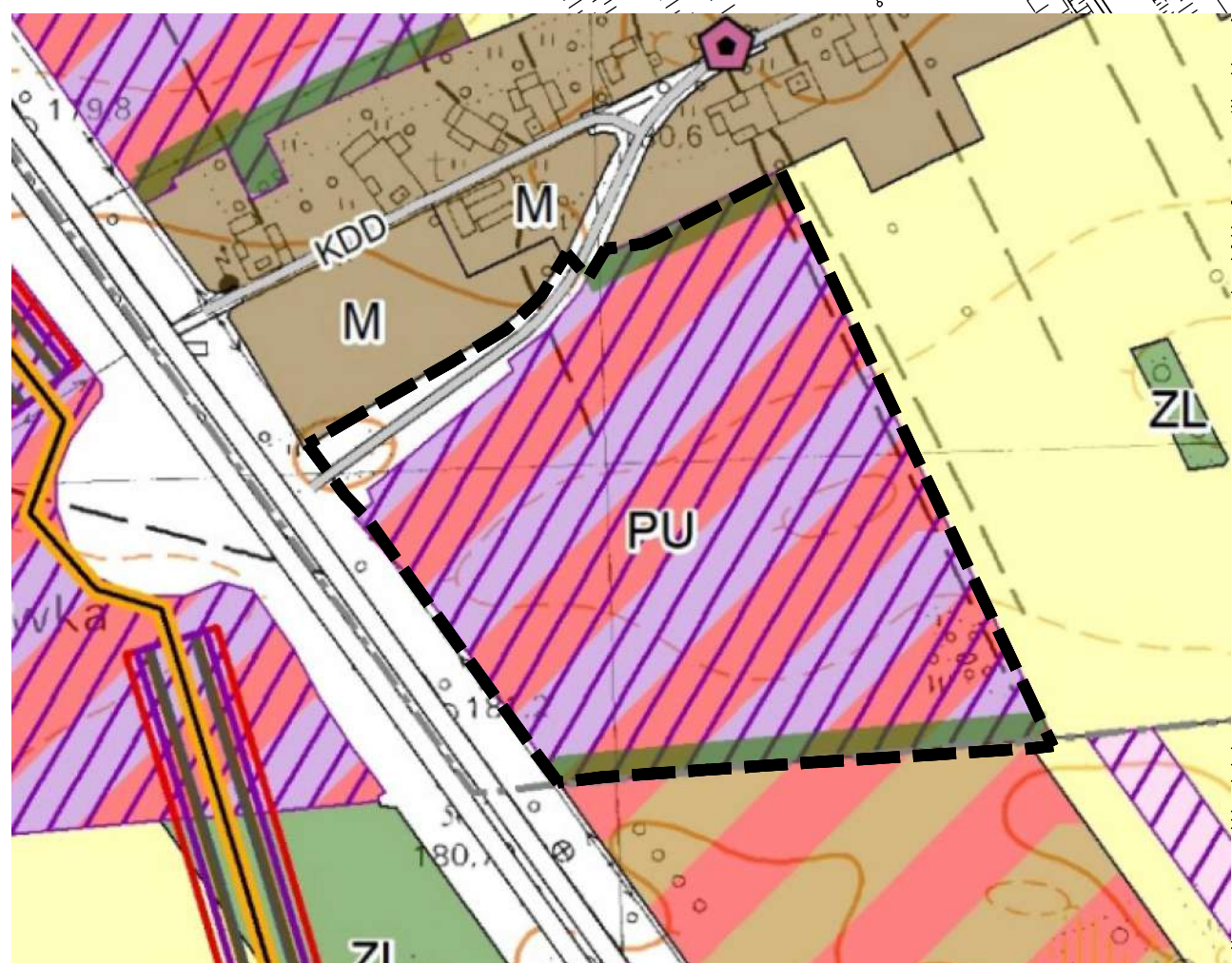


LEGENDA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U-P teren usług lub produkcji
- KDD teren drogi dojazdowej
- KDS teren drogi ekspresowej
- pas zieleni izolacyjnej do realizacji
- wymiary w metrach



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZNO



OZNACZENIA

- GRANICE**
- granice obrębów ewidencyjnych
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- M - tereny zabudowy mieszkaniowej
 - MU - tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług
 - PU - tereny produkcyjno-usługowe
 - PEF - tereny obiektów produkcyjnych - elektrownia fotowoltaiczna
 - R - tereny rolnicze
 - ZL - tereny lasów
- KOMUNIKACJA**
- droga ekspresowa
 - drogi klasy dojazdowej
- DZIEDZICTWO KULTUROWE**
- zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków - lokalizacja punktowa

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN500
 - obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW
- strefa kontrolowana gazociągu ze względu na rodzaj zagospodarowania**
- budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego
 - obiekty zakładów przemysłowych
 - budynki mieszkalne zabudowy jedno- i wielorodzinnej
 - budynki niemieszkalne, parkingi, infrastruktura mająca bezpośrednie poł.
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- strefa zieleni izolacyjnej
 - granica obszaru objętego planem miejscowym



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W POSZCZEGÓLNYCH OBREBACH GMINY GÓRZNO - SEKCJA B

ZAŁĄCZNIK NR 6

SKALA 1:1000

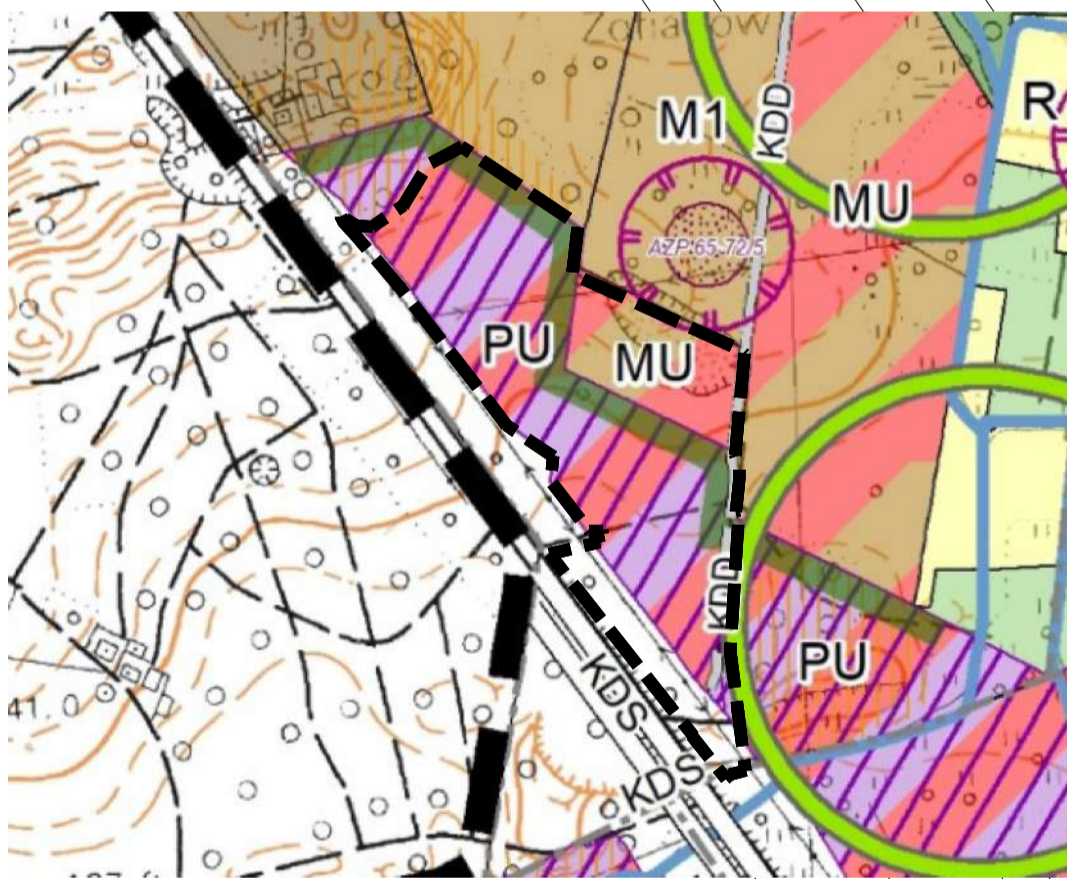


układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7
 źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starosta Powiatu Garwolińskiego

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- U-P teren usług lub produkcji
- KDD teren drogi dojazdowej
- KDS teren drogi ekspresowej
- strefa ograniczonych możliwości lokalizacji budynków
- pas zieleni izolacyjnej do realizacji
- 25.0 wymiary w metrach

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZNO



OZNACZENIA

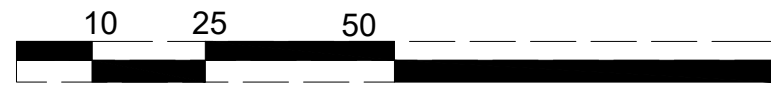
- GRANICE**
 - granica administracyjna gminy
 - granice obrębów ewidencyjnych
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
 - M - tereny zabudowy mieszkaniowej
 - M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej
 - MU - tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług
 - R - tereny rolnicze
 - ZL - tereny lasów
 - ZN - tereny zieleni naturalnej
- KOMUNIKACJA**
 - droga ekspresowa
 - drogi klasy dojazdowej
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
 - korytarz ekologiczny lokalny
 - cieki wodne
- DZIEDZICTWO KULTUROWE**
 - zabytki archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków
 - strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
 - obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
 - obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W POSZCZEGÓLNYCH OBRĘBACH GMINY GÓRZNO - SEKCJA B

ZAŁĄCZNIK NR 7
SKALA 1:1000

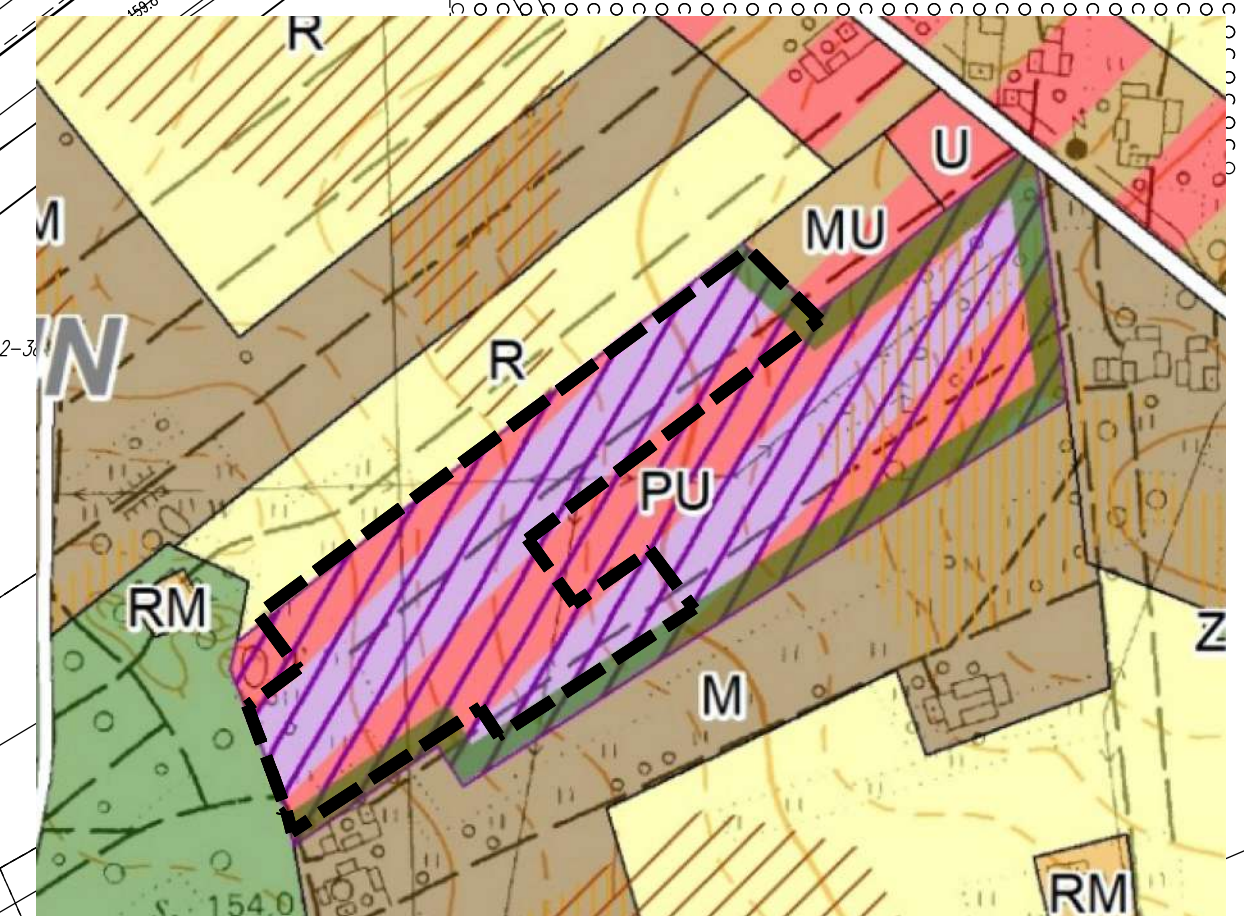


układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7
źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starosta Powiatu Garwolińskiego

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U-P teren usług lub produkcji
- strefa ograniczonych możliwości lokalizacji budynków
- pas zieleni izolacyjnej do realizacji
- 25.0 wymiary w metrach

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZNO



OZNACZENIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

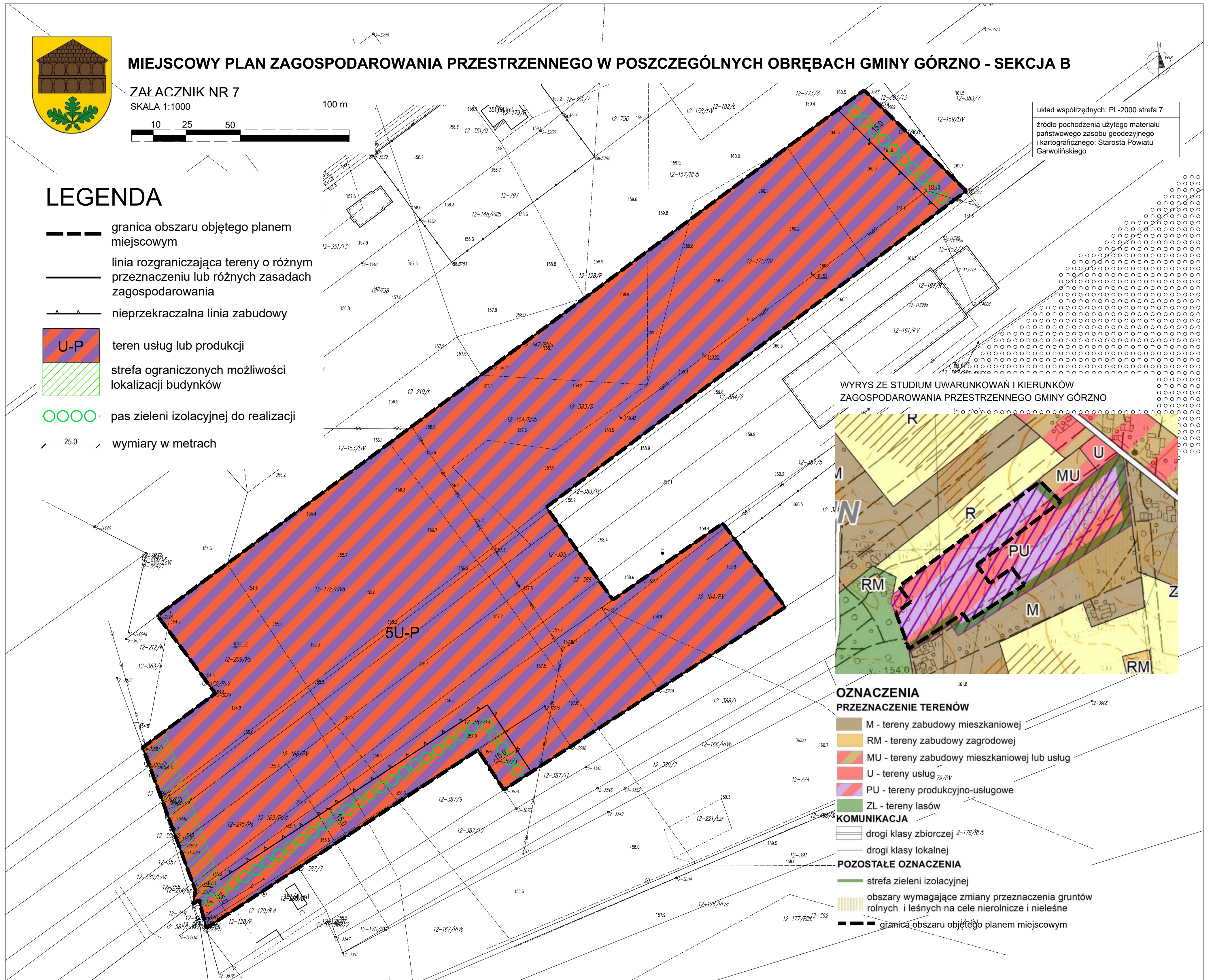
- M - tereny zabudowy mieszkaniowej
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług
- U - tereny usług
- PU - tereny produkcyjno-usługowe
- ZL - tereny lasów

KOMUNIKACJA

- drogi klasy zbiorczej
- drogi klasy lokalnej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- strefa zieleni izolacyjnej
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- granica obszaru objętego planem miejscowym

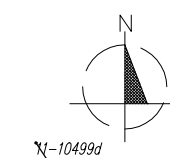




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W POSZCZEGÓLNYCH OBRĘBACH GMINY GÓRZNO - SEKCJA B

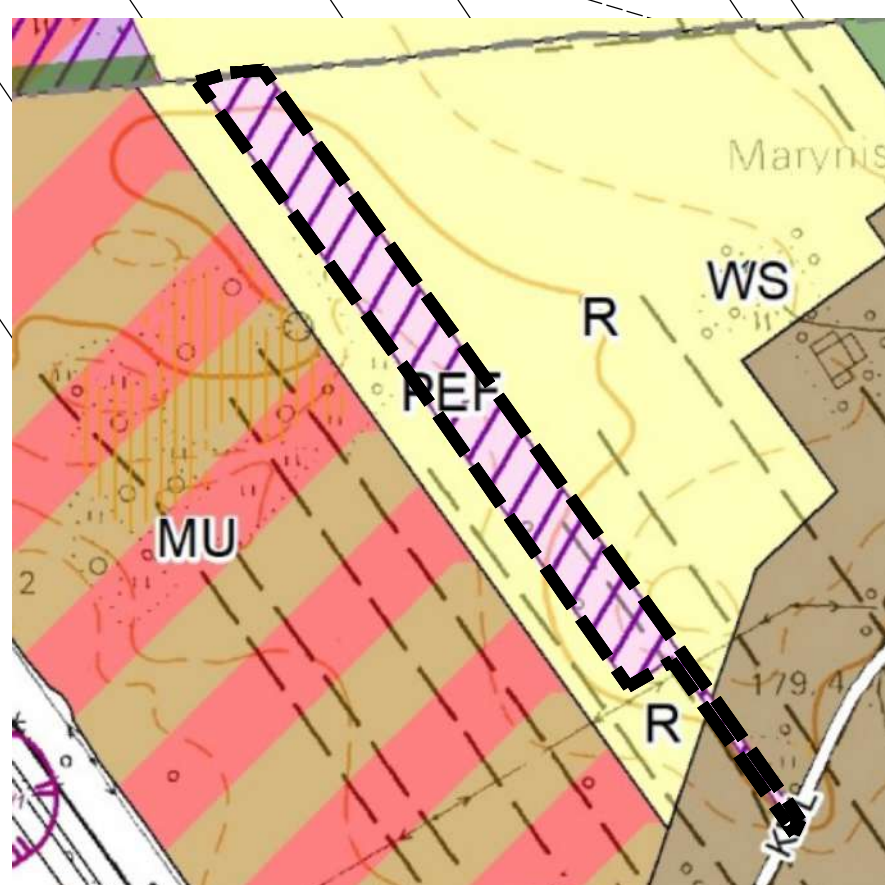
ZAŁĄCZNIK NR 8

SKALA 1:1000



układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7
 źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starosta Powiatu Garwolińskiego

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZNO



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- PEF teren elektrowni słonecznej
- KDL teren drogi lokalnej
- 25.0 wymiary w metrach

OZNACZENIA

GRANICE

granice obrębów ewidencyjnych

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- M - tereny zabudowy mieszkaniowej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług
- PEF - tereny obiektów produkcyjnych - elektrownia fotowoltaiczna
- R - tereny rolnicze
- WS - tereny wód powierzchniowych stojących

KOMUNIKACJA

- droga ekspresowa
- drogi klasy lokalnej

DZIEDZICTWO KULTUROWE

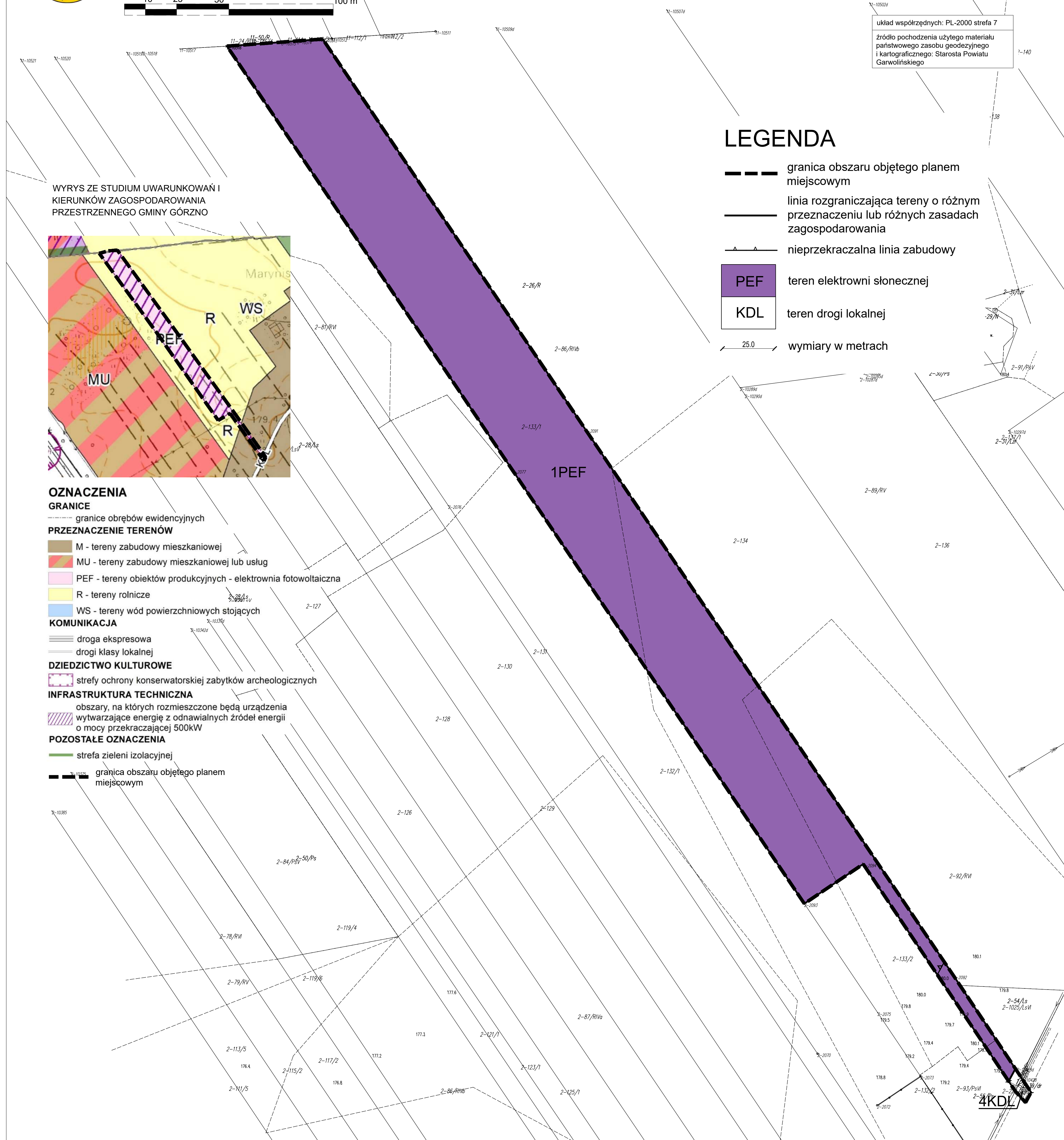
strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- strefa zieleni izolacyjnej
- granica obszaru objętego planem miejscowym



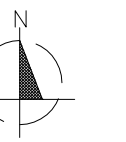
4KDL



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W POSZCZEGÓLNYCH OBRĘBACH GMINY GÓRZNO - SEKCJA B

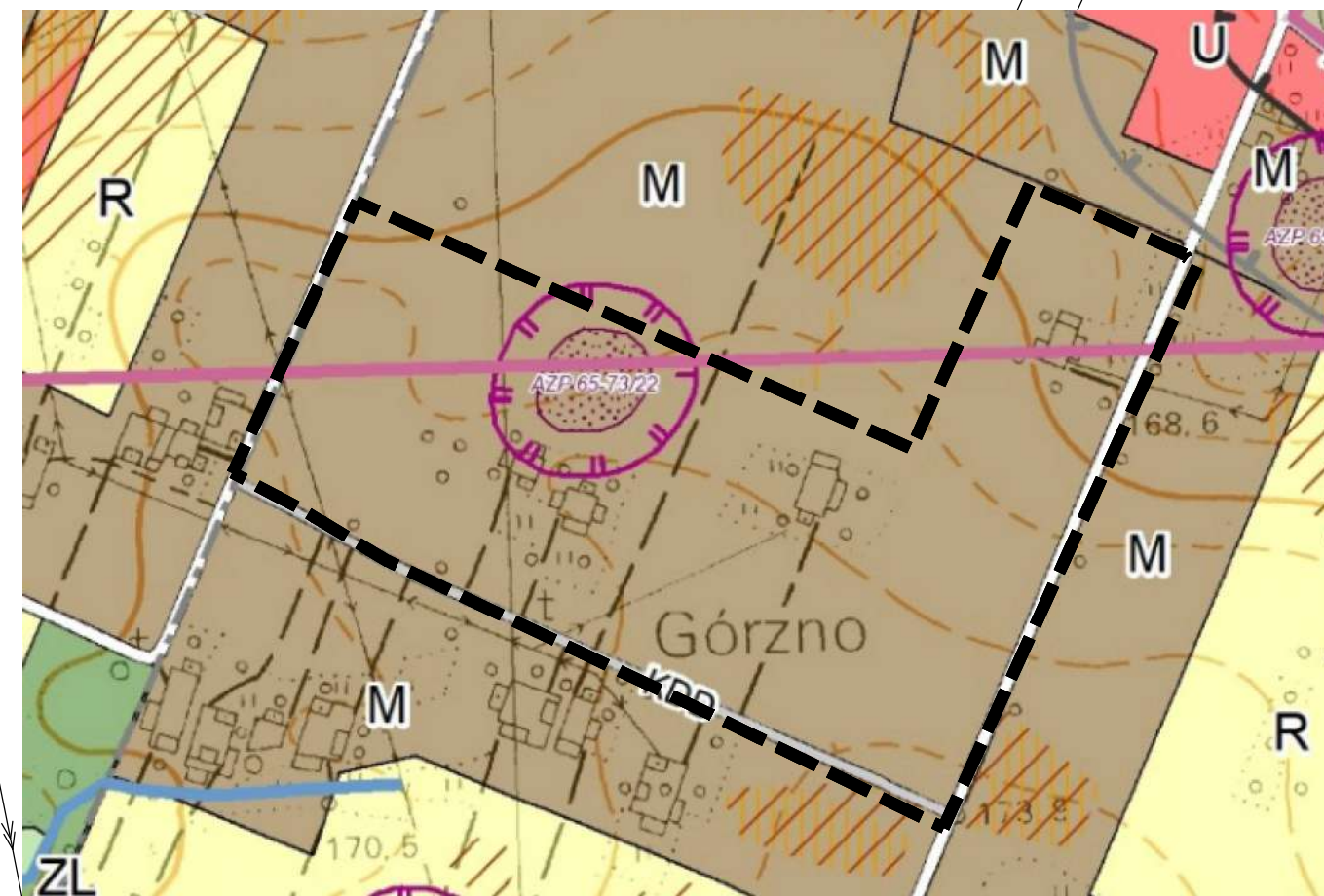
ZAŁĄCZNIK NR 10

SKALA 1:1000



układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7
 źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starosta Powiatu Garwolińskiego

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZNO



OZNACZENIA

GRANICE

— granice obrębów ewidencyjnych

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M - tereny zabudowy mieszkaniowej

MU - tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług

U - tereny usług

ZC - tereny cmentarzy

R - tereny rolnicze

ZL - tereny lasów

KOMUNIKACJA

— drogi klasy lokalnej

— drogi klasy dojazdowej

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

— ciekі wodne

— gleby chronione klasy III

DZIEDZICTWO KULTUROWE

— zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków

— lokalizacja powierzchniowa

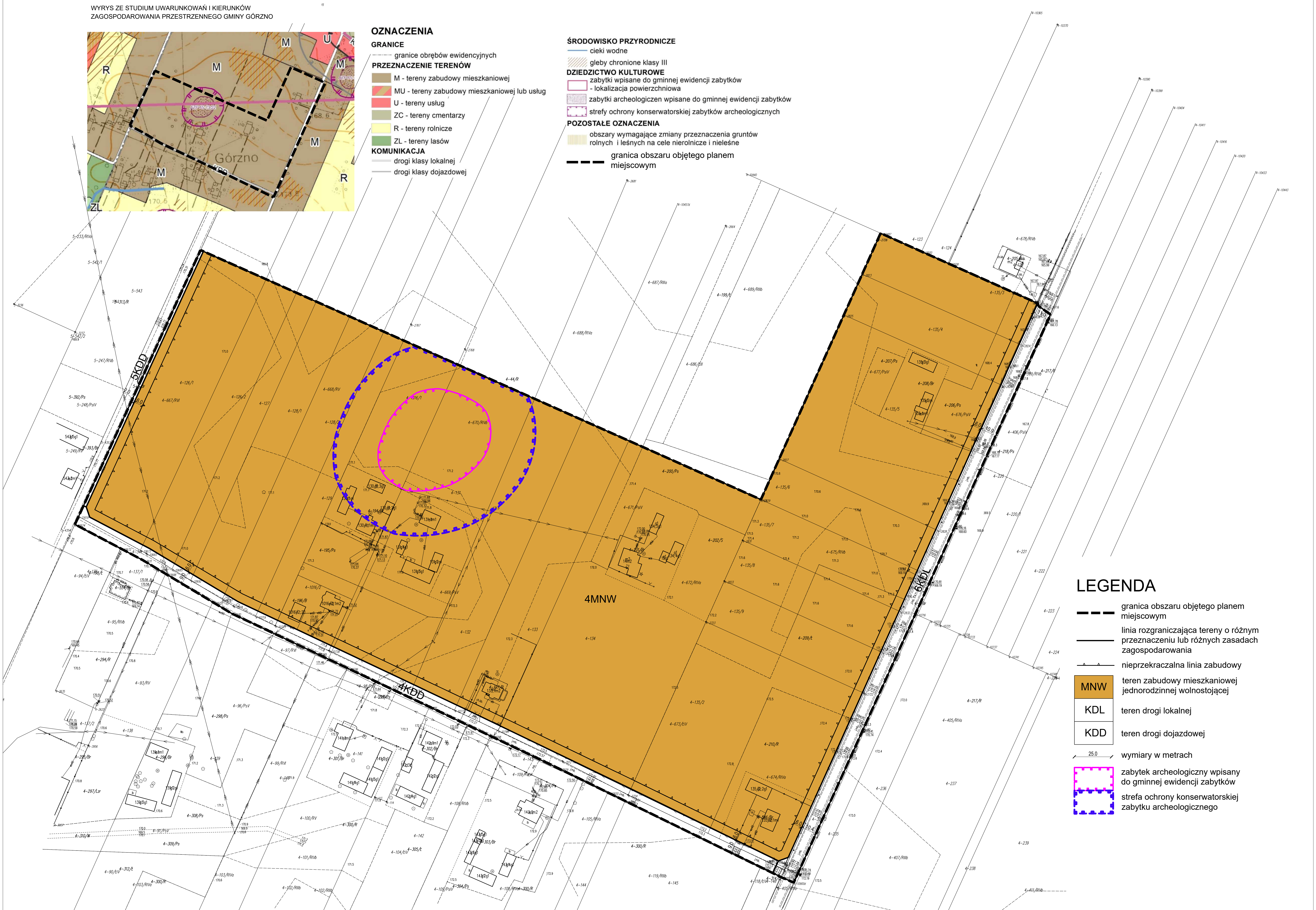
— zabytki archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków

— strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

POZOSTAŁE OZNACZENIA

— obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

— granica obszaru objętego planem miejscowym



LEGENDA

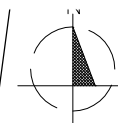
- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KDL teren drogi lokalnej
- KDD teren drogi dojazdowej
- 25.0 wymiary w metrach
- zabytek archeologiczny wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W POSZCZEGÓLNYCH OBRĘBACH GMINY GÓRZNO - SEKCJA B

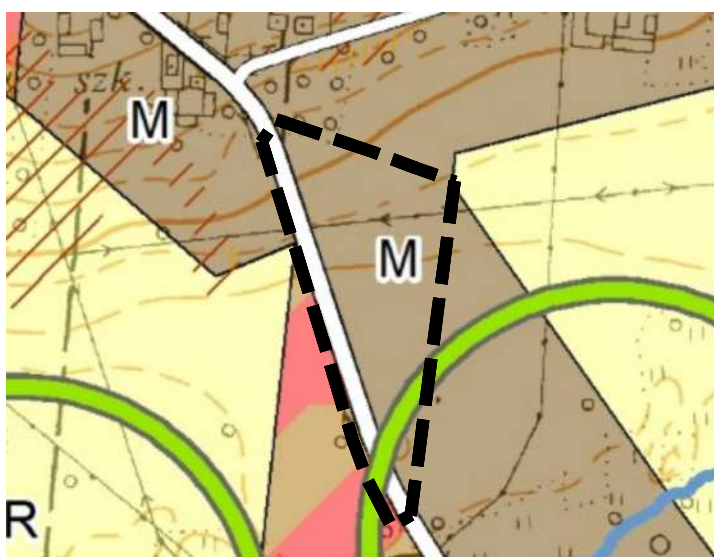
ZAŁĄCZNIK NR 11

SKALA 1:1000



układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7
źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starosta Powiatu Garwolińskiego

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZNO



OZNACZENIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- M - tereny zabudowy mieszkaniowej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług
- R - tereny rolnicze

KOMUNIKACJA

- drogi klasy zbiorczej
- drogi klasy lokalnej

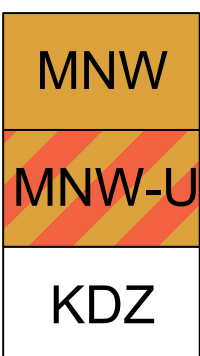
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- korytarz ekologiczny lokalny
- cieki wodne
- gleby chronione klasy III

- granica obszaru objętego planem miejscowym

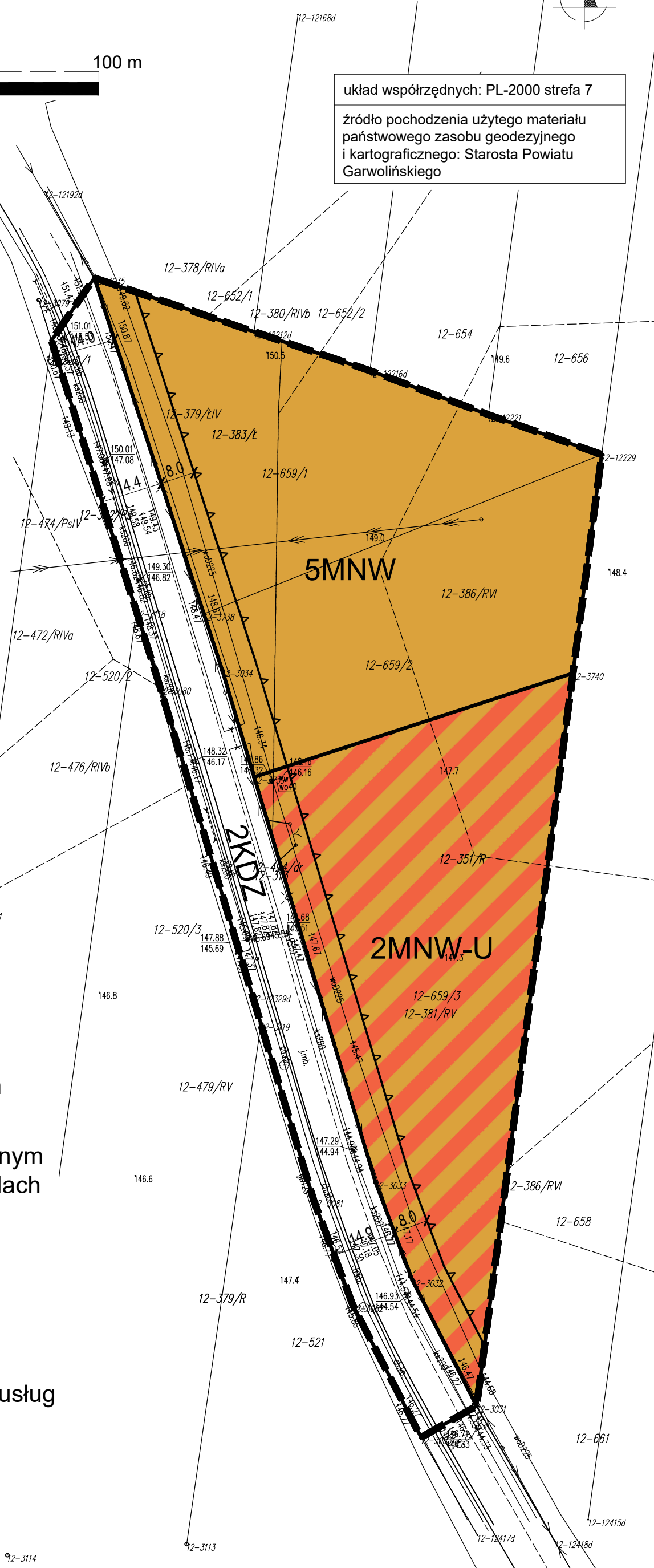
LEGENDA

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



- MNW** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KDZ** teren drogi zbiorczej

25.0 wymiary w metrach



Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XIII/86/2025
Rady Gminy w Górznie
z dnia 25 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja B

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy w Górzno rozstrzyga co następuje:

§ 1. Rada Gminy w Górznie stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja B, poddanego konsultacjom społecznym w dniach od 31.01.2025 r. do 03.03.2025 r. wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona przez Wójta Gminy Górzno.

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr XIII/86/2025
Rady Gminy w Górznie
z dnia 25 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja B, Rada gminy w Górznie postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) gminne drogi i ulice;
- 2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725, z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r., poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r., poz. 757) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r., poz. 266 z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy w Górznie strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw energetycznych, wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270, z późn. zm.).

3. 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 w Górznie.

Załącznik Nr 15 do uchwały Nr XIII/86/2025

Rady Gminy w Górznie

z dnia 25 lipca 2025 r.

Zalacznik15.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę