DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 sierpnia 2026 r.

Poz. 7861

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogołowicz
Data: 13.08.2026 14:13:04

UCHWAŁA NR XXV/169/2026
RADY GMINY W GÓRZNIE

z dnia 24 lipca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części północno-zachodniej obrębu Unin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538, 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, z późn. zm.) oraz na podstawie Uchwały Nr IV/24/2024 Rady Gminy w Górznie z dnia 9 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części północno-zachodniej obrębu Unin, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części północno-zachodniej obrębu Unin nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno zatwierdzonego Uchwałą Nr LV/356/2023 Rady Gminy w Górznie z dnia 27 października 2023 r., Rada Gminy w Górznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części północno-zachodniej obrębu Unin, zwany dalej planem, którego granice określono 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 załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Część graficzna planu zawiera:

1) granicę obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granicę administracyjną gminy Górzno;

5) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

6) strefy ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej;

7) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

8) pasy zieleni izolacyjnej;

9) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

10) kapliczkę ujętą w gminnej ewidencji zabytków;

11) wymiary w metrach;

12) przeznaczenia terenów wraz z symbolami, oznaczeniami graficznymi i numeracją.

2. Granica administracyjna gminy Górzno stanowi oznaczenie informacyjne w części graficznej planu.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi, z której następuje główny wjazd na działkę, liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, gzymsy, balkony, tarasy, okapy, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 2 m;

3) **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;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia i który nie przekracza 40% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, a w przypadku zagospodarowania terenu bez budynków przeznaczenie uzupełniające nie przekracza 40% powierzchni działki budowlanej;

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;

6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania emisji substancji i energii oraz nie są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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 usług handlu lub usług rzemieślniczych – **UH-UL**;

5) teren drogi zbiorczej – **KDZ**;

6) teren drogi lokalnej – **KDL**;

7) teren drogi dojazdowej – **KDD**;

8) teren komunikacji pieszo-rowerowej – **KP**;

9) teren zabudowy zagrodowej – **RZM**.

2. Ustala się linie rozgraniczające terenów oznaczonych numerami i symbolami 1KDZ i 2KDZ jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3. Ustala się linie rozgraniczające terenów oznaczonych numerami i symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 1KP jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się kształtowanie zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu.

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) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
   b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem;
2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
   a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
   b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
   c) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu,
   d) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu,
   e) garaży, parkingów samochodowych, zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu,
   f) przedsięwzięć dopuszczonych planem na terenach oznaczonych numerami i symbolami 1UH-UL, 2UH-UL, 1U-P i 2U-P;
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 których położony jest cały obszar planu, poprzez:
   a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 12 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały,
   b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do ziemi,
   c) zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
5) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
   a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
   c) dla terenów oznaczonych symbolem RZM dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy zagrodowej;
6) 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;

7) 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 zgodnie z częścią graficzną planu obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków, którego ochronę ustala się poprzez określone w planie przeznaczenia terenów, a także zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu kształtujące ład przestrzenny.

2. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) dom nr 94 (drew.);

2) dom nr 103 (drew.);

3) dom nr 109 (drew.);

4) dom nr 115 (drew.);

5) dom nr 119 (drew.);

6) dom nr 133 (drew.).

3. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu kapliczkę przydrożną (mur.) ujętą w gminnej ewidencji zabytków.

4. W celu ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 2 i 3, ustala się:

1) zachowanie budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w tym ich historycznej formy architektonicznej, z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu;

2) przy pracach remontowych uwzględnienie identycznego materiału z jakiego powstał budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

3) zachowanie kapliczki z uwzględnieniem historycznych cech stylistycznych obiektu;

4) wszelkie prace i roboty budowlane związane z zabytkiem mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi.

5. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się strefy ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej.

6. W granicach stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 5, zakazuje się:

1) pozyskiwania kruszywa;

2) lokalizacji urządzeń wodnych, stawów oraz urządzeń melioracyjnych;

3) zalesiania;

4) karpowania;

5) niwelacji terenu polegającej na usunięciu wierzchnich warstw gruntu.

7. W granicach stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 5, dopuszcza się pozostałą działalność inwestycyjną pod warunkiem zachowania zasobów dziedzictwa archeologicznego.

8. Zagospodarowanie terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 5 – na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem KP stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej, dla których ustala się:

1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;

2) nakaz oświetlenia ciągów komunikacyjnych z zastosowaniem jednorodnych rozwiązań architektonicznych i kolorystycznych;

3) zagospodarowanie z uwzględnieniem dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami 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) minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 11 ust. 2, 3 i 4;

6) linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu i ustaleniami szczegółowymi;

7) maksymalnej liczby kondygnacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

8) formy dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

9) minimalnej 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 numerami i symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW i 6MNW – 1000 m^2,

   b) dla terenów oznaczonych numerami i symbolami 1MNW-U, 2MNW-U i 4MNW-U – 1200 m^2,

   c) dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 3MNW-U – 1000 m^2,

   d) dla terenów oznaczonych numerami i symbolami 1UH-UL i 2UH-UL – 2000 m^2,

   e) dla terenów oznaczonych numerami i symbolami 1U-P i 2U-P – 5000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

   a) dla terenów oznaczonych numerami i symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW i 6MNW – 20 m,

   b) dla terenów oznaczonych numerami i symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U i 4MNW-U – 20 m,

   c) dla terenów oznaczonych numerami i symbolami 1UH-UL i 2UH-UL – 40 m,

   d) dla terenów oznaczonych numerami i symbolami 1U-P i 2U-P – 50 m,

e) dla terenów, o których mowa w lit. a-d dla działek narożnych lub położonych na załamaniu dróg dopuszcza się dowolną szerokość frontu działki;

3) dla terenów, o których mowa w pkt 1 i 2 kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi – od 85° do 95°, przy czym dla działek narożnych lub położonych na załamaniu dróg dopuszcza się kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi – od 20° do 160°.

2. W granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemu parkowania

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

1) układ komunikacyjny na obszarze planu składa się z:

a) dróg zbiorczych oznaczonych symbolem KDZ,

b) dróg lokalnych oznaczonych symbolem KDL,

c) dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD,

d) terenu komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonego symbolem KP;

2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniają drogi oznaczone numerami i symbolami 1KDZ, 2KDZ, 1KDL;

3) drogi zbiorcze oznaczone symbolem KDZ stanowią ciągi komunikacyjne o znaczeniu ponadlokalnym, zapewniające połączenie komunikacyjne z innymi gminami oraz obsługę komunikacyjną działek budowlanych;

4) droga lokalna oznaczona numerem i symbolem 1KDL zapewnia połączenie komunikacyjne z inną gminą oraz obsługę komunikacyjną działek budowlanych;

5) drogi lokalne oznaczone numerami i symbolami 2KDL, 3KDL, 4KDL oraz drogi dojazdowe oznaczone symbolem KDD zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;

6) teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony numerem i symbolem 1KP stanowi element komunikacji zapewniający dostęp i wzajemne powiązanie terenów o funkcji publicznej położonych w granicach planu;

7) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się zapewnienie obsługi komunikacyjnej działek budowlanych drogami wewnętrznymi niewyznaczonymi w części graficznej planu o szerokości nie mniejszej niż 8 m;

9) na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 8 z innymi drogami, ustala się realizację narożnych ścięć o wymiarach nie mniejszych niż 5 m x 5 m.

2. Należy zapewnić miejsca do parkowania pojazdów w następującej ilości:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal użytkowy;

2) dla hurtowni minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych (stanowisk pracy), przy czym nie mniej niż 2 i minimum 1 miejsce do parkowania rowerów na 10 zatrudnionych (stanowisk pracy);

3) dla pozostałych usług handlu minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni sprzedaży i minimum 2 miejsca do parkowania rowerów na 100 m^2 powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 2;

4) dla gastronomii minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 6 miejsc konsumpcyjnych;

5) dla obiektów oświatowych minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych (stanowisk pracy) i minimum 5 miejsc do parkowania rowerów na 1 salę lekcyjną;

6) dla hoteli i pensjonatów minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 2 pokoje i minimum 1 miejsce postojowe dla autokaru na 30 pokoi;

7) dla warsztatów samochodowych minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 stanowisko obsługi;

8) dla pozostałych usług minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 2 i minimum 2 miejsca postojowe dla rowerów na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu, przy czym nie mniej niż 2;

9) dla magazynów, zakładów produkcyjnych minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych (stanowisk pracy), przy czym nie mniej niż 2 i minimum 1 miejsce do parkowania rowerów na 10 zatrudnionych (stanowisk pracy);

10) dla elektrowni słonecznych minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych;

11) dla funkcji usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2 minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Potrzeby parkingowe obiektu budowlanego należy realizować w obszarze tej samej działki budowlanej.

4. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady 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) nowo realizowane wodociągi o minimalnej średnicy 110 mm,

   c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody na terenach oznaczonych symbolem U-P na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,

   d) nowe ujęcia wody nie mogą stanowić przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,

   e) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie 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) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 160 mm;

   c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków oraz oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m^3 na dobę, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

   a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD oraz terenu komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonego symbolem KP do kanalizacji deszczowej, kanałów krytych, dołów chłonnych, rowów otwartych lub zbiorników retencyjnych, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,

b) dla drogi oznaczonej numerem i symbolem 1KDZ dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych innymi urządzeniami do odwodnienia dróg, z możliwością odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do istniejących w terenie rowów, które nie stanowią odrębnych działek ewidencyjnych, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,

c) 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 oraz budowa systemu infrastruktury gazowej:

a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych,

b) nowo realizowane przewody gazociągów średniego ciśnienia o minimalnej średnicy 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 z wykluczeniem urządzeń o mocy większej niż 100 kW, z dopuszczeniem określonym w lit. c,

c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW na terenach oznaczonych symbolami UH-UL i U-P,

d) 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 wyłącznie 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 z wykluczeniem urządzeń o mocy większej niż 100 kW, z dopuszczeniem określonym w lit. d,

d) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW na terenach oznaczonych symbolami UH-UL i U-P;

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,

- na terenach oznaczonych symbolami UH-UL i U-P na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m;

9) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyłączając obiekty i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia, ropociągów, itp., można realizować na każdym terenie pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami odrębnymi, przy czym maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 6 m.

2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się – zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW** i **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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2,

- budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m,

- pozostałych obiektów – 6 m,

i) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek;

j) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2, 3 i 4;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11 ust. 1;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

§ 14. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1MNW-U, 2MNW-U** i **4MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu **–** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe w formie wolnostojącej,

b) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego,

c) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – 2,
- budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,

j) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – 10 m,
- pozostałych obiektów – 6 m,

k) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- dopuszcza się dachy płaskie we wszystkich formach o spadku do 12° dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,

l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2, 3 i 4;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11 ust. 1;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

§ 15. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem i symbolem **3MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu **–** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe w formie wolnostojącej,

b) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego,

c) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – 2,
- budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,

j) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – 10 m,
- pozostałych obiektów – 6 m,

k) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- dopuszcza się dachy płaskie we wszystkich formach o spadku do 12° dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,

l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2, 3 i 4;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11 ust. 1;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

§ 16. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1U-P** i **2U-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, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, elektrowni wiatrowej, przemysłu portowego;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m, z dopuszczeniem określonym w lit. g,

g) dopuszcza się realizację obiektów punktowych na potrzeby funkcjonalne zabudowy takich jak: maszty, wieże, o maksymalnej wysokości 35 m od poziomu terenu,

h) dachy – płaskie we wszystkich formach o spadku do 12°,

i) ustala się realizację pasów zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym numerem i symbolem 1U-P, zgodnie z częścią graficzną planu, przy czym w docelowym obrysie koron drzew i nasadzeń krzewów pas zieleni izolacyjnej nie może być węższy niż 10 m,

j) zakazuje się lokalizowania biogazowni,

k) nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych,

l) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2, 3 i 4;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11 ust. 1;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

§ 17. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem i symbolem **1UH-UL** i **2UH-UL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług handlu lub usług rzemieślniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające **–** teren elektrowni słonecznej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,04,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

h) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub płaskie we wszystkich formach o spadku do 12°,

i) ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z częścią graficzną planu, przy czym:

- w docelowym obrysie koron drzew i nasadzeń krzewów pas zieleni izolacyjnej nie mogą być węższy niż 10 m,

- dopuszcza się poprzeczne przerwanie ciągłości pasa zieleni izolacyjnej przez niezbędne dojścia i dojazdy,

j) nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych,

k) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2, 3 i 4;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11 ust. 1;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

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

1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi oznaczonej numerem i symbolem 1KDZ – od 9,7 m do 11,8 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

b) drogi oznaczonej numerem i symbolem 2KDZ – do 13,2 m, zgodnie z częścią graficzną planu;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

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

1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi oznaczonej numerem i symbolem 1KDL – 14 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

b) drogi oznaczonej numerem i symbolem 2KDL – 10 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

c) drogi oznaczonej numerem i symbolem 3KDL – 14 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

d) drogi oznaczonej numerem i symbolem 4KDL – 12 m, zgodnie z częścią graficzną planu;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

§ 20. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi oznaczonej numerem i symbolem 1KDD – 12 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

b) drogi oznaczonej numerem i symbolem 2KDD – 12 m, zgodnie z częścią graficzną planu;

c) drogi oznaczonej numerem i symbolem 3KDD – 12 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

d) drogi oznaczonej numerem i symbolem 4KDD – 12 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

e) drogi oznaczonej numerem i symbolem 5KDD – 12 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

f) drogi oznaczonej numerem i symbolem 6KDD – 8 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

g) drogi oznaczonej numerem i symbolem 7KDD – 12 m, zgodnie z częścią graficzną planu;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

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

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m, zgodnie z częścią graficzną planu;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

§ 22. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1RZM** i **2RZM** 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) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy **–** zgodnie z częścią graficzną planu,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,04,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – 10 m,

- budynków inwentarskich – 12 m,

- pozostałych obiektów – 6 m,

i) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

j) ustala się realizację pasów zieleni izolacyjnej, zgodnie z częścią graficzną planu, przy czym w docelowym obrysie koron drzew i nasadzeń krzewów pas zieleni izolacyjnej nie może być węższy niż 5 m,

k) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie formy zabudowy i spadku dachu dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a nadbudowy z uwzględnieniem określonego w planie spadku dachu i pozostałych ustaleń,

l) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,

m) na terenie występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków **–** zagospodarowanie z uwzględnieniem § 7 ust. 4,

n) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2, 3 i 4;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11 ust. 1;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

Rozdział 12.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 23. 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, UH-UL, RZM **–** 30%;

2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 13.
Postanowienia końcowe

§ 24. 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 w Górznie

Krzysztof Skwarek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ OBRĘBU UNIN

ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:1000

10 25 50 100 m

układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7

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

1KDD
2U-P
1U-P
1UH-UL
3KDL
1KDL
2UH-UL
2MNW-U
1MNW-U
4KDL
2MNW
2KDL
2KDD
3MNW
1MNW
3KDD
4MNW
6KDD
3MNW-U
1KDZ
4KDD
5MNW
1KP
4MNW-U
5KDD
6MNW
7KDD
2RZM
1RZM
2KDZ

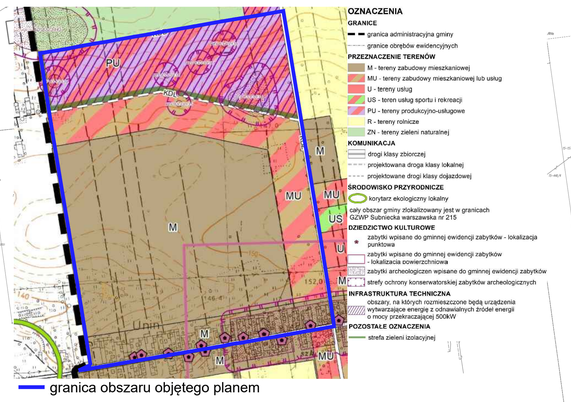
LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica administracyjna gminy Górzno
- stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- strefy ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej
- obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- pasy zieleni izolacyjnej

- budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- kapliczka ujęta w gminnej ewidencji zabytków
- 15.0 wymiary w metrach
- MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- U-P teren usług lub produkcji
- UH-UL teren usług handlu lub usług rzemieślniczych

KDZ	teren drogi zbiorczej
KDL	teren drogi lokalnej
KDD	teren drogi dojazdowej
KP	teren komunikacji pieszo-rowerowej
RZM	teren zabudowy zagrodowej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZNO



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/169/2026
Rady Gminy w Górznie
z dnia 24 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części północno-zachodniej obrębu Unin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538, 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 z późn. zm.) Rada Gminy w Górznie rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy w Górznie		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7
I KONSULTACJE SPOŁECZNE 09.06.2025 r. - 14.07.2025 r.					
1	18.06.2025	5KDL	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Usunięto południowy odcinek projektowanej drogi oznaczonej symbolem 5KDL, przebiegający przez istniejący zbiornik wodny i w rejonie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
2	18.06.2025	9KDD, 11KDD	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Usunięto drogę oznaczoną symbolem 11KDD, natomiast drogę oznaczoną symbolem 9KDD uznano za istotny element wyznaczonego w projekcie planu układu komunikacyjnego.
3	18.06.2025	2KDL, 1KDD		-	Uwaga nieuwzględniona. Uznano, że we wskazanym zakresie przebieg wyznaczonego w projekcie planu układu komunikacyjnego jest właściwy i nie wymaga zmian.
4	24.06.2025	11KDD, 1ZP	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Usunięto drogę oznaczoną symbolem 11KDD i teren oznaczony symbolem 1ZP.
5	26.06.2025	dz. ew. nr 160, 161, 1U-P, 2U-P,	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Zrezygnowano z

		1UH-UL			wyznaczania obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, natomiast granice planu wyznaczono zgodnie z uchwałą intencyjną.
6	10.07.2025	nieruchomości objęte planowanym scaleniem i podziałem, drogi, dz. ew. nr 167, 168, 3KDL	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Przeprojektowano układ komunikacyjny, w tym usunięto drogę oznaczoną symbolem 11KDD, skrócono odcinki projektowanych dróg oznaczonych symbolami 2KDL i 5KDL oraz zrezygnowano z wyznaczania obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. Ponadto przebieg drogi oznaczonej symbolem 3KDL pozostawiono bez zmian.
7	10.07.2025	nieruchomości objęte planowanym scaleniem i podziałem, drogi, dz. ew. nr 169, 170, 3KDL	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Przeprojektowano układ komunikacyjny, w tym usunięto drogę oznaczoną symbolem 11KDD, skrócono odcinki projektowanych dróg oznaczonych symbolami 2KDL i 5KDL oraz zrezygnowano z wyznaczania obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. Przebieg drogi oznaczonej symbolem 3KDL pozostawiono bez zmian. Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
8	10.07.2025	dz. ew. nr 234/4		-	Uwaga nieuwzględniona. Drogę oznaczoną symbolem 3KDL wyznaczono w projekcie planu zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

					przestrzennego gminy Górzno i stanowi ona spójną całość z pozostałą częścią układu komunikacyjnego wyznaczonego w projekcie.
9	11.07.2025	nieruchomości objęte planowanym scaleniem i podziałem, drogi, dz. ew. nr 171, 172, 3KDL	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Przeprojektowano układ komunikacyjny, w tym usunięto drogę oznaczoną symbolem 11KDD, skrócono odcinki projektowanych dróg oznaczonych symbolami 2KDL i 5KDL oraz zrezygnowano z wyznaczania obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. Ponadto przebieg drogi oznaczonej symbolem 3KDL pozostawiono bez zmian.
10	11.07.2025	nieruchomości objęte planowanym scaleniem i podziałem, drogi, dz. ew. nr 165, 166, 3KDL	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Przeprojektowano układ komunikacyjny, w tym usunięto drogę oznaczoną symbolem 11KDD, skrócono odcinki projektowanych dróg oznaczonych symbolami 2KDL i 5KDL oraz zrezygnowano z wyznaczania obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. Ponadto przebieg drogi oznaczonej symbolem 3KDL pozostawiono bez zmian.
11	11.07.2025	nieruchomości objęte planowanym scaleniem i podziałem, drogi, dz. ew. nr 175, 3KDL	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Przeprojektowano układ komunikacyjny, w tym usunięto drogę oznaczoną symbolem 11KDD, skrócono odcinki projektowanych dróg oznaczonych symbolami 2KDL i 5KDL oraz zrezygnowano z wyznaczania obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. Ponadto przebieg drogi oznaczonej symbolem 3KDL pozostawiono bez zmian.
12	12.07.2025	nieruchomości objęte planowanym	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Przeprojektowano układ

		scaleniem i podziałem, drogi, dz. ew. nr 171/2, 172/2			komunikacyjny, w tym usunięto drogę oznaczoną symbolem 11KDD, skrócono odcinki projektowanych dróg oznaczonych symbolami 2KDL i 5KDL oraz zrezygnowano z wyznaczania obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.
13	14.07.2025	11KDD		-	Uwaga nieuwzględniona. Usunięto drogę oznaczoną symbolem 11KDD oraz skrócono odcinki projektowanych dróg oznaczonych symbolami 2KDL i 5KDL.
14	15.07.2025	nieruchomości objęte planowanym scaleniem i podziałem, drogi, dz. ew. nr 176/1, 176/2, 177/1, 3KDL, 11KDD	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Przeprojektowano układ komunikacyjny, w tym usunięto drogę oznaczoną symbolem 11KDD, skrócono odcinki projektowanych dróg oznaczonych symbolami 2KDL i 5KDL oraz zrezygnowano z wyznaczania obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. Ponadto przebieg drogi oznaczonej symbolem 3KDL pozostawiono bez zmian. Stawka tzw. opłaty planistycznej została określona w rozdziale 12. uchwały.
II KONSULTACJE SPOŁECZNE 20.10.2025 r. - 24.11.2025 r.					
15	02.11.2025	dz. ew. nr 171/2, 172/2 obr. 0015	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Zrezygnowano z wyznaczenia obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w projekcie planu. Przeprojektowano układ komunikacyjny na obszarze objętym projektem planu, mając na uwadze zapewnienie optymalnej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Zapisy dotyczące własności i lokalizacji gruntów wykraczają poza zakres planu

					miejscowego.
16	07.11.2025	dz. ew. nr 160, 161 obr. 0015	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Zrezygnowano z wyznaczenia obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w projekcie planu. Część wskazanych działek włączono w teren usług handlu lub usług rzemieślniczych, natomiast nie wyłączono ich całkowicie z terenu usług i produkcji, mając na uwadze politykę przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno.
17	21.11.2025	dz. ew. nr 167, 168 obr. 0015	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Zrezygnowano z wyznaczenia obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w projekcie planu. Przeprojektowano układ komunikacyjny na obszarze objętym projektem planu, mając na uwadze zapewnienie optymalnej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Zapisy dotyczące własności i lokalizacji gruntów wykraczają poza zakres planu miejscowego.
18	21.11.2025	dz. ew. nr 169, 170 obr. 0015	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Zrezygnowano z wyznaczenia obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w projekcie planu. Przeprojektowano układ komunikacyjny na obszarze objętym projektem planu, mając na uwadze zapewnienie optymalnej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Zapisy dotyczące własności i

					lokalizacji gruntów wykraczają poza zakres planu miejscowego.
19	24.11.2025	dz. ew. nr 171/2, 172/2 obr. 0015	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Zrezygnowano z wyznaczenia obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w projekcie planu. Przeprojektowano układ komunikacyjny na obszarze objętym projektem planu, mając na uwadze zapewnienie optymalnej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Zapisy dotyczące własności i lokalizacji gruntów wykraczają poza zakres planu miejscowego.
III KONSULTACJE SPOŁECZNE 18.06.2026 r. - 17.07.2026 r.					
20	16.07.2026	dz. ew. nr 171/2, 172/2 obr. 0015		-	Uwaga nieuwzględniona. Układ komunikacyjny na obszarze opracowania został zaprojektowany w ujęciu całościowym, w sposób umożliwiający obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto fragmentacja wskazanych działek przez drogę, nie uniemożliwia zagospodarowania pozostałej ich części zgodnie z ustalonym w projekcie planu przeznaczeniem terenów.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/169/2026

Rady Gminy w Górznie

z dnia 24 lipca 2026 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 2026 r., poz. 538, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części północno-zachodniej obrębu Unin, 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 2026 r., poz. 662, z późn. zm.) 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 cieplną 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 2026 r., poz. 524, z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r., poz. 793), 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 2025 r., poz. 647, 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, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r., poz. 43, 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 2025 r., poz. 1483, 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 4 do uchwały Nr XXV/169/2026
Rady Gminy w Górznie
z dnia 24 lipca 2026 r.
Zalacznik4.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 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę