DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 sierpnia 2026 r.

Poz. 7877

UCHWAŁA NR XXV/167/2026
RADY GMINY W GÓRZNIE

z dnia 24 lipca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Gąsów – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin oraz tereny produkcyjno – usługowe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), Rada Gminy w Górznie uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/92/2025 Rady Gminy w Górznie z dnia 27 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Gąsów – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin oraz tereny produkcyjno – usługowe, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do powyższej uchwały, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno przyjętego uchwałą Nr LV/356/2023 Rady Gminy w Górznie z dnia 27 października 2023 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Gąsów – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin oraz tereny produkcyjno – usługowe, zwany dalej „planem".

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Załączniki nr 1 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno, stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
2) kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

5) zasad kształtowania krajobrazu.

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

1) granice obszarów objętych planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie;

5) oznaczenie literowe z numerem wyróżniającym teren funkcjonalny.

§ 4. 1. Ustala się klasy przeznaczenia terenów:

1) teren produkcji lub teren usług – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia **P- U**;

2) teren górnictwa lub wydobycia – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia **G**;

3) teren drogi dojazdowej – oznaczony symbolem klasy przeznaczenia **KDD**.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte pojęcie lub określenie:

1) dach płaski — należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) główne połacie dachu - należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku;

3) teren — należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem alfanumerycznym, któremu zostało przypisane przeznaczenie.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem.

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2) Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

3) Dla źródeł ciepła wykorzystujących paliwa wymagane jest stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności spalania, charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. tereny oznaczone symbolami: **1G i 2G** położone są w granicach udokumentowanego złoża piasków i żwirów „ Gąsów”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Przez tereny oznaczone symbolem: **1G i 2P-U,** przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 5,0 MPa, dla którego wyznaczono, zgodnie z rysunkiem planu na terenach: **1G, 1P-U, 2P-U, 1KDD i 2KDD** strefy kontrolowane o szerokości 14 m, 30 m, 50 m i 65 m. Oś strefy kontrolowanej pokrywa się z osią gazociągu. Nakazuje się:

1) Wszelkie prace w strefach kontrolowanych gazociągu mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym indywidualnym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z Operatorem Gazociągów Przesyłowych Gaz – System S.A. Oddział w Rembelszczyźnie,

2) Na etapie projektowania inwestycji zlokalizowanych w sąsiedztwie gazociągu oraz jego strefy kontrolowanej, przed uzyskaniem wymaganych zgód i pozwoleń należy wystąpić do wymienionego w pkt.1 operatora o uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu oraz ewentualnych zbliżeń i/lub skrzyżowań towarzyszącej infrastruktury technicznej, w tym dróg z gazociągiem wysokiego ciśnienia.

2. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w związku z występowaniem w granicach planu urządzeń melioracji wodnych (w postaci rurociągów oraz podziemnej sieci drenarskiej- rurociągi drenarskie).

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **P-U**: 2000 m2,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **G**: 2500 m2,

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielonych działek:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **P-U lub G** : 30 m

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych w granicach planu, a także z dróg przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się poprzez drogi publiczne zlokalizowane w obszarze i poza granicami planu.

3. Dopuszcza się wydzielenie oraz budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg wewnętrznych na wszystkich terenach, w tym również nie będących drogami.

4. Ustala się minimalną szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych: 8 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami dla dróg pożarowych, nie mniejszych niż 13,5 m x 13,5 m. Na zjazdach dojazdów na drogi publiczne lub wewnętrzne należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1. Obszar planu wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie, dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie sieci infrastruktury technicznej powiązanej z istniejącym systemem.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

4. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i/lub przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej , w sposób umożliwiający pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

5. Ustala się budowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 90 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób umożliwiający odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania. W przypadku braku możliwości odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

7. Ustala się budowę sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 160 mm dla sieci (systemów) grawitacyjnych i minimalnej średnicy 32 mm dla sieci (systemów) ciśnieniowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o min. średnicy 63 mm lub ze źródeł indywidualnych;

2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

9. Wody opadowe i roztopowe, nie wymagające oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczone, należy maksymalnie zagospodarować w miejscu występowania z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenów, a w przypadku braku możliwości spełnienia tego warunku dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej.

10. Zasilanie energetyczne obszaru objętego planem: z istniejących w granicach planu i w sąsiedztwie kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych, dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

11. Ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej podziemnej sieci telekomunikacyjnej.

12. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną; wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne lub zbiorcze źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu lub oleju niskosiarkowego oraz dopuszczeniem alternatywnych źródeł energii, w szczególności; pomp ciepła, kolektorów słonecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1 P-U, 2 P-U:**

1. Przeznaczenie: teren produkcji lub teren usług. Dopuszcza się produkcję przemysłową, składy i magazyny, usługi rzemieślnicze, usługi transportowe, usługi związane z mechaniką pojazdową, usługi handlu. Dopuszcza się budowę budynków, wiat, budynki garażowe lub gospodarcze, zgodne z przeznaczeniem terenu i w celu niezbędnego zagospodarowania, infrastrukturę techniczną, w tym uzbrojenie terenu, dojścia i dojazdy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zasady dotyczące pokrycia i kolorystyki dachów w budynkach i budowlach oraz wykończenia elewacji:

   a) ustala się wykończenie elewacji tynkiem, drewnem, cegłą, dopuszcza się wykończenie elewacji okładzinami z blachy, tworzyw sztucznych;

   b) ustala się pokrycie dachów materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w kolorach od brązu do czerwieni oraz w odcieniach szarości; a także pokryciami bitumicznymi w przypadku dachów płaskich;

2) obowiązuje lokalizowanie budynków i budowli z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, poza którą nie mogą one być sytuowane, z wyłączeniem:

   a) podziemnych części budynków i budowli znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,

   b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linie zabudowy nie więcej niż 0,8 m,

c) daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linie zabudowy nie więcej niż 1,5 m.

d) utwardzeń powierzchniowych, dojść i dojazdów, miejsc parkingowych.

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, jej remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami miejscowego planu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna : 0,00

b) maksymalna: 2,1

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2

4) udział powierzchni zabudowy:

a) minimalny: 0,00

b) maksymalny: 0,7

5) minimalna liczba miejsc do parkowania przez samochody:

a) 1 dla lokali usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

b) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce na 10 zatrudnionych;

c) 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż jedno miejsce, o ile łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych wyznaczonych dla obsługi inwestycji jest większa niż 6.

6) gabaryty budynków:

a) maksymalna wysokość budynków: 12 m;

b) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji : 10,0 m;

c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:3;

d) dachy głównych połaci dachowych – jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 35°.

7) maksymalna wysokość budowli: 20 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 10.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

6. Pozostałe ustalenia:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowalnej : 2000 m2.

2) ustalona powierzchnia działki w pkt.1 nie dotyczy podziału w celu powiększenia działki budowlanej, regulacji granic lub wydzielenia działek budowlanych przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1G, 2G, 3G**:

1. Przeznaczenie: teren górnictwa lub wydobycia, dopuszcza się powierzchniową eksploatację kruszywa, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także tymczasowe obiekty budowlane, w tym mieszczące pomieszczenia biurowe, socjalne, place manewrowe, miejsca postojowe, parkingi, przeznaczone do rozbiórki po zakończeniu eksploatacji złoża i urządzenia towarzyszące, niezbędne do realizacji funkcji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zasady dotyczące kolorystyki dachów w tymczasowych budynkach i budowlach oraz wykończenia elewacji: dowolne;

2) ustala się pokrycie dachów tymczasowych budynków i budowli materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w dowolnym kolorze.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) na terenie oznaczonym symbolem **1G i 2G** należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) minimalna liczba miejsc do parkowania przez samochody:

a) 1 miejsce na 10 zatrudnionych;

b) 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż jedno miejsce, o ile łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych wyznaczonych dla obsługi inwestycji jest większa niż 6.

4) gabaryty tymczasowych budynków:

a) maksymalna wysokość: 10 m;

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:1;

c) dachy głównych połaci dachowych – jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 35°.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 10.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

6. Pozostałe ustalenia:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowalnej: 2500m2;

2) ustalona powierzchnia działki w pkt.1 nie dotyczy podziału w celu powiększenia działki budowlanej, regulacji granic lub wydzielenia działek budowlanych przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD:**

1. Przeznaczenie: teren drogi dojazdowej. Dopuszcza się chodniki, ścieżki pieszo – rowerowe, obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego drogi oraz infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą;

2. Zasady zagospodarowania:

1) droga publiczna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów: **1-2 P-U, 1-3 G**: 30 %.

2) dla terenów **1-3 KDD**: 0%

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

Przewodniczący Rady Gminy w Górznie

Krzysztof Skwarek

WYRYS I LEGENDA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZNO

obszar objęty planem

KIERUNKI

GRANICE

- granica administracyjna gminy
- granica administracyjna gmin sąsiednich
- granica obrębów ewidencyjnych

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- M - tereny zabudowy mieszkaniowej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej
- ML - tereny rekreacji indywidualnej
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług
- MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U - tereny usług
- UK - teren usług kultury
- UKs - teren usług sakralnych
- US - teren usług sportu i rekreacji
- PU - tereny produkcyjno-usługowe
- RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- PG - tereny eksploatacji złóż
- PEF - tereny obiektów produkcyjnych - elektrownia fotowoltaiczna
- IT - tereny infrastruktury technicznej
- KS - tereny parkingów
- ZC - tereny cmentarzy
- ZP, ZP1 - tereny zieleni urządzonej
- R - tereny rolnicze
- WP - tereny wód powierzchniowych płynących
- WS - tereny wód powierzchniowych stojących
- ZL - tereny lasów
- ZN - tereny zieleni naturalnej

KOMUNIKACJA

- droga ekspresowa
- drogi klasy zbiorczej
- drogi klasy lokalnej
- projektowane drogi klasy lokalnej
- drogi klasy dojazdowej
- projektowane drogi klasy dojazdowej
- węzeł drogowy "Górzno"
- wiadukt drogowy
- kładka piesze-rowerowa

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- pomnik przyrody
- korytarz ekologiczny regionalny
- korytarz ekologiczny lokalny
- cieki wodne
- granica GZWP Subniecka warszawska (część centralna) nr 215\1

cały obszar gminy zlokalizowany jest w granicach GZWP Subniecka warszawska nr 215

- obszar górniczy
- teren górniczy
- udokumentowane złoża kopalin
- gleby chronione klasy III
- obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=10%, tzw. wody dziesięcioletnie)
- obszary o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=1%, tzw. wody stuletnie)
- obszary o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=0,2%, tzw. wody pięćsetletnie)
- przejście dla zwierząt nad drogą ekspresową

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków - lokalizacja punktowa
- zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków - lokalizacja punktowa
- zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków - lokalizacja powierzchniowa
- zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków - lokalizacja powierzchniowa
- strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- relikty murowanego kościoła z XV w.
- strefa ochrona relikt murowanego kościoła z XV w.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN500
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN100
- gminne ujęcie wód
- stacja uzdatniania wody
- oczyszczalnia ścieków
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW

wraz z określeniem zasadniczego ze względu na rodzaj zagospodarowania

- budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego
- obiekty zakładów przemysłowych
- budynki mieszkalne zabudowy jedno- i wielorodzinnej
- budynki niemieszkalne, parkingi, infrastruktura małej architektury
- strefa kontrolowania od gazociągu po przebudowie

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- strefy zieleni izolacyjnej
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- strefa sanitarna od cmentarza 50 m
- strefa sanitarna od cmentarza 150 m

UWARUNKOWANIA

GRANICE

- granica administracyjna gminy
- granica administracyjna gmin sąsiednich
- granica obrębów ewidencyjnych

UŻYTKOWANIE TERENU

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- ML - tereny zabudowy letniskowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UA - tereny usług administracji
- UK - teren usług kultury
- UKs - tereny usług sakralnych
- UO - tereny usług oświaty
- UZ - tereny usług zdrowia
- US - teren usług sportu
- P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- PG - teren eksploatacji złóż
- ZP - tereny zieleni parkowej
- ZL - tereny lasów
- Z - tereny zadrzewione i zakrzewione
- ZN - tereny łąk i pastwisk
- ZC - tereny cmentarzy
- R - tereny rolnicze
- WP - tereny wód płynących
- WS - tereny wód stojących
- TK - tereny komunikacyjne
- IT - tereny infrastruktury technicznej

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- droga ekspresowa S17
- drogi powiatowe
- ważniejsze drogi gminne
- węzeł drogowy "Górzno"
- wiadukt drogowy
- kładka piesze-rowerowa

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- pomnik przyrody
- korytarz ekologiczny regionalny
- korytarz ekologiczny lokalny
- cieki wodne
- granica GZWP Subniecka warszawska (część centralna) nr 215\1

cały obszar gminy zlokalizowany jest w granicach GZWP Subniecka warszawska nr 215

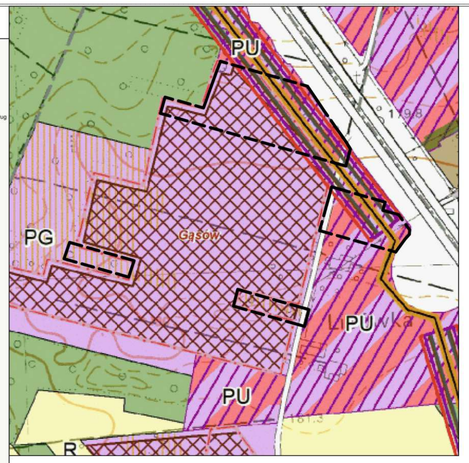
- obszar górniczy
- teren górniczy
- udokumentowane złoża kopalin
- gleby chronione klasy III
- obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=10%, tzw. wody dziesięcioletnie)
- obszary o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=1%, tzw. wody stuletnie)
- obszary o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=0,2%, tzw. wody pięćsetletnie)
- przejście dla zwierząt nad drogą ekspresową

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków - lokalizacja punktowa
- zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków - lokalizacja punktowa
- zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków - lokalizacja powierzchniowa
- zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków - lokalizacja powierzchniowa
- zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków
- zabytki archeologiczen wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- relikty murowanego kościoła z XV w.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN500
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN100
- gminne ujęcie wód
- stacja uzdatniania wody
- oczyszczalnia ścieków



miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Gąsów - teren powierzchniowej eksploatacji kopalin oraz tereny produkcyjno-usługowe

Załącznik graficzny nr 1
do uchwały nr XXV/167/2026
Rady Gminy w Górznie
z dnia 24.07.2026 r.

SKALA 1:1000

5m 25m
0m 10m 50m

N

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

granica obszaru objętego planem

linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

25 wymiarowanie (wielkości podane w metrach)

oznaczenie literowe z numerem wyróżniającym terenu funkcjonalnego:

- 1-3G - teren górnictwa i wydobycia
- 1-2P-U - teren produkcji lub teren usług
- 1-3KDD - teren drogi dojazdowej

uwarunkowania wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

strefy kontrolowane od gazociągu DN500 w odległości 14m, 30m, 50m, 65m

tereny 1G i 2G położone są w całości w obrębie złoża kopaliny " Gąsów"

mapa zasadnicza pozyskana z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego na podstawie licencji nr G.6642.4867.2025__1403__P



Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXV/167/2026

Rady Gminy w Górznie

z dnia 24 lipca 2026 r.

Rada Gminy w Górznie po zapoznaniu się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Gąsów – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin oraz tereny produkcyjno – usługowe, rozstrzyga co następuje:

1.Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538), 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.), rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu miejscowego jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Gąsów – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin oraz tereny produkcyjno – usługowe, w okresie konsultacji społecznych, nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXV/167/2026

Rady Gminy w Górznie

z dnia 24 lipca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone niniejszym planem obejmują:

1) sieci i urządzenia wodociągowe i zaopatrzenia w wodę, kanalizacyjne – przebudowa istniejących oraz budowa nowoprojektowanych sieci i urządzeń,

2) budowę i przebudowę dróg.

2. Inwestycje będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z uwzględnieniem ustawy prawo budowlane, ustawy prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i ustawy prawo ochrony środowiska.

3. Zasady finansowania zadań własnych gminy:

1) finansowanie 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 (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1438, ze zm.: poz.: 39, 1844, 1846, 1844, 2026: 426, 635, 680) przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne ujmowane są każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,

2) zadania w zakresie realizacji sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r., poz. 757 ze zm.: 2026, poz.605) ze środków własnych gminy, w oparciu o wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, a także na podstawie umów z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/167/2026
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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę