

## 3269

**UCHWAŁA Nr X/61/2011  
RADY GMINY GÓRZNO  
z dnia 25 listopada 2011 r.****w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek nr: 225, 226, 227, 228, 229, 218/2, 219/2, 219/3, 210/2, 211, 212, 232/2, 539, 540 - obręb miasto Górzno 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r.: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r.: Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r.: Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r.: Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r.: Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r.: Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r.: Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r.: Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r.: Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803), w związku z Uchwałą nr XVII/91/2008 Rady Gminy w Górznie z dnia 24 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno w obrębie geodezyjnym miasto Górzno Rada Gminy w Górznie po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Górzno, uchwalonym Uchwałą nr XXIV/143/2001 Rady Gminy w Górznie z dnia 30 czerwca 2001 r. Rada Gminy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek nr: 225, 226, 227, 228, 229, 218/2, 219/2, 219/3, 210/2, 211, 212, 232/1, 539, 540 - obręb miasto Górzno 1, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 12,8000 ha, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie

z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania;
- 3) symbole terenów oznaczone numerem porządkowym i literami;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały,
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego, a w szczególności te akty, które wymienia się w podstawach prawnych opracowania niniejszego planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia;
- 7) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) funkcji towarzyszącej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) określeniu „dopuszcza się ....” – należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu;
- 10) określeniu „zaleca się ....” - należy przez to rozumieć, że wymienione rozwiązanie jest najkorzystniejsze i należałoby je zastosować, jednakże bez obowiązku zastosowania,

- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki lub terenu niezabudowaną i nieutwardzoną, pokrytą roślinnością naturalną, bądź nasadzoną, stanowiącą powierzchnię czynną ekologicznie,
- 12) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 13) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach i zasadach zagospodarowania;
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której zabudowa nie można przekroczyć w kierunku linii rozgraniczającej dróg (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz inne podobne detale);
- 15) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której sytuowane będą frontowe elewacje projektowanych budynków;
- 16) linii wewnętrznego podziału – należy przez to rozumieć orientacyjną linię podziału geodezyjnego wyodrębniającego działki budowlane;
- 17) froncie działki – należy przez to rozumieć tę granicę działki, przez którą odbywa się główna obsługa komunikacyjna działki.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

§ 3. Wyznacza się obszary na rysunku planu o następujących symbolach:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 5) KDD – tereny dróg publicznych – dojazdowych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy kubaturowej wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i obowiązującymi liniami zabudowy, według rysunku planu z zachowaniem odpowiednich odległości od granic działek;
- 2) nowe lokalizacje wszelkich budynków wymagają uwzględnienia położenia w sąsiedztwie istniejących

budynków i innych obiektów budowlanych na sąsiednich działkach budowlanych w celu uniknięcia rażących kontrastów w przestrzeni, a zarazem zbytniej monotonii architektury;

- 3) obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych;

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastrukturalnych;
- 2) ze względu na konieczność maksymalnej ochrony dobrej jakości gleb, w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- 3) w obszarze objętym planem dopuszcza się przekształcenia rzeźby terenu wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji na tym terenie;
- 4) jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą;
- 5) na terenach objętych planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów;
- 6) na terenach objętych planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złownych do granic własności terenu na jakim jest lokalizowana;
- 7) ze względu na odkryty i eksponowany w krajobrazie teren objęty planem nakazuje się wprowadzenie zieleni w maksymalnym zakresie; zaleca się kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wprowadzenie zieleni wysokiej; do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie objętym sporządzaniem planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych o wartości kulturowej podlegających ochronie; w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) przestrzeń publiczną ogólnodostępną stanowią istniejące i projektowane drogi publiczne;

- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zostały określone w § 17;
- 3) w przestrzeniach publicznych dróg dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych oraz tablic reklamowych o tradycyjnej i ujednocionej architekturze na warunkach uzyskanych od zarządcy drogi.

§ 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: określone indywidualnie dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3 - Ustalenia szczegółowe.

§ 9. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U określono na rysunku planu orientacyjne granice działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się zmianę granic wewnętrznego podziału poprzez ich równoległe przesunięcie o maksymalnie 5 m;
- 3) ustala się podstawową szerokość frontu działki na 25 m, minimalną szerokość na 20 m, a maksymalną na 30 m;
- 4) ustala się podstawowy kierunek podziału geodezyjnego działek prostopadły lub równoległy do dróg albo do istniejących kierunków podziału z dopuszczalnym odchyleniem  $\pm 20^\circ$ ;
- 5) dopuszcza się korekty granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków, trójkąty widoczności);
- 6) obowiązuje nakaz wykonania podziałów na działki budowlane w sposób zapewniający dostęp do istniejących i projektowanych dróg publicznych;
- 7) podziały geodezyjne należy rozpocząć od wyznaczenia projektowanych publicznych dróg lokalnych i dojazdowych, określonych na rysunku planu.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych, a także nowych obiektów służących do prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt inwentarskich na terenie objętym planem;
- 2) dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych i budynków oraz rozbudowy istniejących budynków i obiektów budowlanych wymaga się zachowania normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji nowoprojektowanej zabudowy na granicy działki budowlanej (zakaz nie dotyczy budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych w głębi działek budowlanych);
- 4) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie

z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi.

- 5) na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastrukturalnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej i innych systemów telekomunikacyjnych;
- 6) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych, bez względu na wysokość masztu.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące i projektowane publiczne drogi lokalne (KDL) oraz istniejące i projektowane publiczne drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 2) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów;
- 3) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe pojedynczych działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
  - a) dla obiektów handlowych – minimum 1 stanowisko na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla obiektów usługowych – minimum 1 stanowisko na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla budynków jednorodzinnych – dla jednego budynku mieszkalnego minimum jedno stanowisko w ramach działki, w tym w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 4) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez adaptowaną istniejącą oraz projektowaną sieć infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 5) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej takiej jak sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazociągi niskiego i średniego ciśnienia, kablowe linie elektroenergetyczne i inne;
- 6) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 7) ustala się zwodociągowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania;
- 8) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację do oczyszczalni ścieków;
- 9) ustala się skanalizowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji do gruntu po uprzednim

- podczyszczeniu lub do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 11) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów nieutwardzonych do gruntu;
  - 12) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
  - 13) wprowadza się nakaz przebudowy odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i nn przebiegających przez teren objęty planem i kolidujących z planowaną zabudową poprzez zastąpienie ich liniami kablowymi;
  - 14) zaopatrzenie w gaz ziemny przewiduje się po wybudowaniu sieci gazowej;
  - 15) obowiązuje wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
  - 16) w zakresie sieci telefonicznej ustala się modernizację i rozbudowę istniejących sieci telefonicznych; dopuszcza się realizację nowych sieci kablowych wyłącznie podziemnych;
  - 17) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
    - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych i lokalnych kotłowni,
    - b) zaleca się stosowanie ekologicznych sposobów ogrzewania w nowoprojektowanych obiektach; wszędzie gdzie jest to uzasadnione ekonomicznie, należy stosować systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.),
    - c) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
  - 18) gospodarka odpadami – należy przewidzieć indywidualne miejsca na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek budowlanych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, a następnie wywozić na komunalne wysypisko śmieci na podstawie umowy zawartej z odpowiednim podmiotem gospodarczym;
  - 19) wszelkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, które można realizować jak podziemne należy usytuować pod ziemią, z przebiegiem w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami tych dróg;
  - 20) w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie elementów infrastruktury technicznej poza siecią dróg pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych oraz po uzgodnieniu z właścicielami gruntów;
  - 21) w przypadku kolizji nowoprojektowanych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z istniejącymi sieciami, należy przebudować lub zmodyfikować istniejącą infrastrukturę techniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

- konsultując i uzgadniając przyjęte rozwiązania techniczne z poszczególnymi dysponentami sieci;
- 22) wykonanie trwałych nawierzchni dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej;
  - 23) szczegółowy przebieg tras oraz parametry sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zostaną określone w projektach technicznych, które winny spełniać wymagania przepisów szczególnych.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

§ 13. Ustala się obowiązującą stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zabudowy zagrodowej oraz w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości w odniesieniu do obszarów dróg lokalnych i dojazdowych.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Uchwala się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN.

- 1) funkcja podstawowa – mieszkalna jednorodzinna;
- 2) funkcja towarzysząca – brak;
- 3) powierzchnia terenu: 1MN – 1,4459 ha, 2MN – 0,4821 ha, 3MN – 1,1119 ha, 4MN – 0,6218 ha, 5MN – 1,5072 ha, 6MN – 0,8362 ha, 7MN – 2,0285 ha, 8MN – 1,5513 ha, 9MN – 0,0259 ha;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się podział nieruchomości według granic określonych na rysunku planu,
  - b) tam gdzie rysunek planu nie określa w/w granic, podziału nieruchomości dokonywać prostopadle lub równoległe do istniejących granic działek,
  - c) szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m ÷ 30,0 m,
  - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>,
  - e) dopuszcza się scalanie działek ze wskaźnikiem intensywności zabudowy dla nowopowstałej działki, jak dla tych działek przed scaleniem;
- 6) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne, o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
  - b) ustala się lokalizację na pojedynczej działce jednego samodzielnego budynku mieszkalnego (lokalizacja budynku w części frontowej działki),

- c) dopuszcza się lokalizację na pojedynczej działce dodatkowego parterowego budynku gospodarczego lub garażu do obsługi budynku mieszkalnego (lokalizacja budynku w głębi działki),
- d) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych, gospodarczych lub garaży, jak również zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcję zgodną z przeznaczeniem terenów,
- e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy dwu- lub czterospadowe (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- g) spadki głównych połaci dachowych – 20-45°,
- h) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych równoległe do granicy frontu działek,
- i) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych – dachy dwu- lub czterospadowe albo jednospadowe,
- j) spadki połaci dachowych budynków gospodarczych i garażowych – 20-45° (dachów jednospadowych do 15°),
- k) wysokość budynków mieszkalnych od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu – do 10,0 m; wysokość budynków gospodarczych i garaży – do 7,0 m,
- l) pokrycia dachowe wykonane z materiałów tradycyjnych, tj. gontu, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych w stonowanej kolorystyce (naturalnej, ceglastej, grafitowej lub brązowej),
- m) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- n) kolidujące z projektowaną zabudową odcinki linii elektroenergetycznych SN i NN należy skablować,
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące i projektowane publiczne drogi lokalne: 1KDL i 2KDL oraz poprzez istniejące i projektowane publiczne drogi dojazdowe 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD,
- b) woda – z gminnej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż ulic graniczących z terenem objętym planem,
- c) energia elektryczna – z istniejących sieci elektroenergetycznych SN i nN przebiegających przez teren objęty planem po dokonaniu ich skablowania,
- d) gaz – z ewentualnych przyszłych sieci n/c lub s/c poprowadzonych wzdłuż dróg lokalnych i dojazdowych,
- e) ścieki sanitarne – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż ulic graniczących z terenem objętym planem,
- f) wody opadowe – do gruntu lub przyszłej sieci kanalizacji deszczowej.
- § 15. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/RM i 2MN/RM.
- 1) funkcja podstawowa – rolnicza z zabudowa zagrodową;
- 2) funkcja towarzysząca – mieszkalna jednorodzinna;
- 3) powierzchnia terenu: 1MN/RM – 0,2352 ha, 2MN/RM – 0,1518 ha;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej – nie ustala się, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 40%;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości takie jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone w § 14 pkt 5;
- 6) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych, jak również zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu w planie,
- b) dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarczych lub inwentarskich jedynie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej,
- c) budynki mieszkalne, gospodarcze lub inwentarskie o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
- d) geometria dachów budynków mieszkalnych, gospodarczych lub inwentarskich – dachy dwu- lub czterospadowe (w budynkach mieszkalnych dopuszcza się dachy wielospadowe, a w budynkach gospodarczych i inwentarskich dachy jednospadowe),
- e) spadki głównych połaci dachowych – 20-45° (dachów jednospadowych do 15°),
- f) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych równoległe do granicy frontu działek,
- g) wysokość budynków mieszkalnych od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu – do 10,0 m; wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich – do 7,0 m,
- h) pokrycia dachowe wykonane z materiałów tradycyjnych, tj. gontu, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych w stonowanej kolorystyce (naturalnej, ceglastej, grafitowej lub brązowej),
- i) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- j) kolidujące z projektowaną zabudową odcinki linii elektroenergetycznych SN i NN należy skablować,
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące i projektowane publiczne drogi lokalne: 1KDL i 2KDL oraz poprzez istniejące i projektowane publiczne drogi dojazdowe 2KDD i 4KDD,

- b) woda – z gminnej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż ulic graniczących z terenem objętym planem,
- c) energia elektryczna – z istniejących sieci elektroenergetycznych SN i nN przebiegających przez teren objęty planem po dokonaniu ich skablowania,
- d) gaz – z ewentualnych przyszłych sieci n/c lub s/c poprowadzonych wzdłuż dróg lokalnych i dojazdowych,
- e) odprowadzanie ścieków gospodarczych i obornika do zamkniętego zbiornika na płynne odchody zwierzęce oraz na płytę obornikową (gnojową),
- f) ścieki sanitarne – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż ulic graniczących z terenem objętym planem,
- g) wody opadowe – do gruntu lub przyszłej sieci kanalizacji deszczowej.

§ 16. Uchwała się ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U.

- 1) funkcja podstawowa – mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja towarzysząca – usługowa;
- 3) powierzchnia terenu: 1MN/U – 0,2245 ha;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się podział nieruchomości według granic określonych na rysunku planu,
  - b) szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m ÷ 30,0 m,
  - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>,
  - d) dopuszcza się scalanie działek ze wskaźnikiem intensywności zabudowy dla nowopowstałej działki, jak dla tych działek przed scaleniem,
- 6) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe, o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
  - b) ustala się lokalizację na pojedynczej działce jednego samodzielnego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego (lokalizacja budynku w części frontowej działki),
  - c) dopuszcza się lokalizację na pojedynczej działce dodatkowego parterowego budynku gospodarczego lub garażu do obsługi budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego (lokalizacja budynku w głębi działki),
  - d) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, gospodarczych lub garaży, jak również zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcję zgodną z przeznaczeniem terenów,
  - e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- f) geometria dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dachy dwu- lub czterospadałowe (dopuszcza się dachy wielospadałowe),
  - g) spadki głównych połączy dachowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 20-45°,
  - h) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych równoległe do granicy frontu działek,
  - i) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych – dachy dwu- lub czterospadałowe albo jednospadałowe,
  - j) spadki połączy dachowych budynków gospodarczych i garażowych – 20-45° (dachów jednospadałowych do 15°),
  - k) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu – do 10,0 m; wysokość budynków gospodarczych i garaży – do 7,0 m,
  - l) pokrycia dachowe wykonane z materiałów tradycyjnych, tj. gontu, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych w stonowanej kolorystyce (naturalnej, ceglastej, grafitowej lub brązowej),
  - m) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - n) kolidujące z projektowaną zabudową odcinki linii elektroenergetycznych SN i NN należy skablować,
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna poprzez projektowaną publiczną drogę lokalną 1KDL oraz poprzez istniejącą publiczną drogę lokalną graniczącą z terenem objętym planem,
  - b) woda – z gminnej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż ulic graniczących z terenem objętym planem,
  - c) energia elektryczna – z istniejących sieci elektroenergetycznych SN i nN przebiegających przez teren objęty planem po dokonaniu ich skablowania,
  - d) gaz – z ewentualnych przyszłych sieci n/c lub s/c poprowadzonych wzdłuż dróg lokalnych i dojazdowych,
  - e) ścieki sanitarne – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż ulic graniczących z terenem objętym planem,
  - f) wody opadowe – do gruntu lub przyszłej sieci kanalizacji deszczowej.

§ 17. Uchwała się ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 2,5576 ha oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD.

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) 1KDL – publiczna droga lokalna (gminna),
  - b) 2KDL – publiczna droga lokalna (gminna),
  - c) 1KDD – publiczna droga dojazdowa (gminna),

- d) 2KDD – publiczna droga dojazdowa (gminna),
  - e) 3KDD – publiczna droga dojazdowa (gminna),
  - f) 4KDD – publiczna droga dojazdowa (gminna),
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny dróg publicznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - 1KDL – 15 m,
    - 2KDL – 15 m (na odcinkach półn.-płd.) i 10 m (na odcinku biegnącym wzdłuż południowej granicy terenu objętego planem),
    - 1KDD – 10 m,
    - 2KDD – 10 m,
    - 3KDD – 10 m,
    - 4KDD – 10 m,
  - b) w liniach rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych należy zaprojektować chodniki o szerokości 2,0 m z obu stron jezdni, jezdnie o szerokości 6,0 m oraz zatoki do zawracania samochodów projektowane indywidualnie dla poszczególnych dróg,
  - c) wzdłuż dróg lokalnych w liniach rozgraniczających należy ponadto zaprojektować zatoki postojowe o szerokości 2,5 m w ilości min. 1 miejsce postojowe na działkę budowlaną,
  - d) nie projektuje się nowych skrzyżowań drogi powiatowej z terenem objętym planem,
  - e) włączenie istniejących dróg gminnych do drogi powiatowej oraz projektowanych dróg gminnych do istniejących dróg gminnych wykonać na warunkach uzyskanych od zarządców dróg,
  - f) zjazdy indywidualne na poszczególne działki budowlane wykonać na warunkach uzyskanych od zarządców drogi powiatowej i dróg gminnych.

#### **Rozdział 4**

##### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Górzno.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy Górzno.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Witold Świdziński

---







Załącznik nr 2  
do uchwały nr X/61/2011  
Rady Gminy Górzno  
z dnia 25 listopada 2011 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar działek nr: 225, 226, 227, 228, 229, 218/2, 219/2, 219/3, 210/2, 211, 212, 232/2, 539, 540 - obręb miasto Górzno 1 w gminie Górzno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.08.2011 r. do 5.09.2011 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 5.09.2011 r., a termin na wnoszenie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko upłynął 26.09.2011 r. W ustawowym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr X/61/2011  
Rady Gminy Górzno  
z dnia 25 listopada 2011 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach i finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, Nr 201, poz. 1237; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) budowę kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej,
- 2) budowę publicznych dróg gminnych (lokalnych i dojazdowych) wraz z oświetleniem,

- 3) budowę sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (tj. Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, ze zmianami);
- 3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 ze zmianami);
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, ze zmianami);
- 5) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3.1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań

własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 203, poz. 1966, ze zmianami), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy w Górznie i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwałe w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części: Budżet Gminy, źródła

zewewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;

- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

2. Termin i koszty budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną oraz dróg publicznych zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.

3270

**UCHWAŁA Nr X/62/2011  
RADY GMINY GÓRZNO  
z dnia 25 listopada 2011 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno w obrębie geodezyjnym Zaborowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r.: Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r.: Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r.: Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199 poz. 1227, nr 201, poz. 1237, nr 220, poz. 1413 z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), w związku z Uchwałą nr IV/20/2007 Rady Gminy w Górznie z dnia 23 lutego 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr 139/1, 140/2, 140/3 i 140/4 – obręb geodezyjny Zaborowo, gm. Górzno Rada Gminy w Górznie, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Górzno, uchwalonym Uchwałą nr XXIV/143/2001 Rady Gminy w Górznie z dnia 30 czerwca 2001 r. Rada Gminy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno w obrębie Zaborowo, dla terenów obejmujących działki geodezyjne nr 139/1; 140/2; 140/3 i 140/4, położonych pomiędzy drogą powiatową nr 1837C relacji Zdroje – Górzno – Świedziebnia – Starorypin, a terenami zalesionymi.

§ 2.1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, są:

- 1) Rysunek planu miejscowego w skali 1:1 000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzno” zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i przedstawiający graficznie ustalenia planu.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania;
- 3) symbole terenów oznaczone numerem porządkowym i literami;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.