

Uzasadnienie
do Uchwały nr
Rady Gminy w Górznie
z dnia

Zmiana zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno, sporządzona jest na podstawie uchwały Nr /18/2024 Rady Gminy w Górznie z dnia 12 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno.

Celem sporządzonej zmiany planu jest umożliwienie lokalizacji przydomowych i przyobiektowych biologicznych oczyszczalni ścieków na całym terenie, na którym obowiązuje uchwała nr XII/62/2003 Rady Gminy w Górznie z dnia 29 grudnia 2003 r., czyli na terenie całej gminy, (z wyjątkiem obszarów objętych sporządzonymi później planami miejscowymi oraz terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolami: 5MR/MN, 9MR/MN, 11MR/MN we wsi Wólka Ostrożeńska, z uwagi na lokalizację na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią), zamiast tylko na terenie 5 wsi: Unin, Goździk, Gąsów, Potaszniki i Wólka Ostrożeńska. W dotychczasowej treści planu było to niemożliwe na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej, a gdzie bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe nie mogły być lokalizowane m.in. ze względu na poziom wód gruntowych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że wprowadzana zmiana zapisów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno, uchwalonego uchwałą nr LV/356/2023 z dnia 27 października 2023 r.

Na obszarze objętym projektem zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzno uchwalony uchwałą Nr XII/62/2003 z dnia 29 grudnia 2003 (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 26 lutego 2004 r. poz. 40). Obszar zmienianego planu obejmuje teren całej gminy z wyłączeniem terenów, dla których uchwalono inne plany:

- Nr XIII/90/07 Rady Gminy w Górznie z dnia 16 listopada 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno we wsiach Gąsów i Kobyla Wola;
- Nr XIII/91/07 Rady Gminy w Górznie z dnia 16 listopada 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno we wsi Unin;
- Nr XXXIII/178/2013 Rady Gminy w Górznie z dnia 02 sierpnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno we wsiach Reducin i Łąki;
- Nr XIV/84/2015 Rady Gminy w Górznie z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno – część 1;
- Nr XII/127/2016 Rady Gminy w Górznie z dnia 22 lipca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno;
- XLI/267/2018 Rady Gminy w Górznie z dnia 27 lipca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno dla części wsi Górzno obręb Górzno Kolonia;

- Nr XVI/99/2020 Rady Gminy w Górznie z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Mazowieckiej w obrębie geodezyjnym Górzno gm. Górzno;
- Nr XXV/179/2021 Rady Gminy w Górznie z dnia 30 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 9 terenów w obrębie geodezyjnym Reducin w gminie Górzno – część A;
- Nr XLVI/316/2023 Rady Gminy w Górznie z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 9 terenów w obrębie geodezyjnym Reducin w gminie Górzno – część B;
- Nr XLVII/321/2023 Rady Gminy w Górznie z dnia 14 kwietnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 8 terenów w obrębach geodezyjnych Łąki, Piaski, Samorządki i Wólka Ostrożeńska w gminie Górzno;
- Nr LIII/349/2023 Rady Gminy w Górznie z dnia 15 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 9 terenów w obrębie geodezyjnym Reducin w gminie Górzno – część C;
- Nr LVIII/383/2024 Rady Gminy w Górznie z dnia 26 stycznia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Górzno Kolonia – tereny inwestycyjne w rejonie węzła trasy S17;
- Nr VIII/57/2024 Rady Gminy w Górznie z dnia 27 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek ewidencyjnych nr 170/1, 170/2, 168/1, 167 w obrębie Kobyla Wola gm. Górzno; 25 lipca 2025 r.
- Nr XIII/84/2025 Rady Gminy w Górznie z dnia 25 lipca 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja A;
- Nr XIII/86/2025 Rady Gminy w Górznie z dnia 25 lipca 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja B.

Projekt zmiany planu został przekazany do opinii i uzgodnień do odpowiednich organów, zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b oraz art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt nie uzyskał pozytywnego uzgodnienia od Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie - Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – decyzja: znak: W.RPP.610.37.2025.AP z dnia 13 lutego 2025 r. z uwagi na dopuszczenie zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz brak wrysowania aktualnej granicy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na rysunku planu. W projekcie wprowadzono korektę, wykluczając eksploatację przydomowych i przyobiektowych biologicznych oczyszczalni ścieków oraz odprowadzenie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub przez drenaż rozsączający do ziemi, na terenach oznaczonych symbolami: 5MR/MN, 9MR/MN, 11MR/MN we wsi Wólka Ostrożeńska – z uwagi na lokalizację na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Procedura planistyczna prowadzona jest na podstawie uchwały Nr III/18/2024 Rady Gminy w Górznie z dnia 12 lipca 2024 r. Zgodnie z §1 ust. 2 pkt 1 uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany – zmianą obejmuje się wyłącznie ustalenia tekstowe zawarte w §15 ust. 6 obowiązującego planu. W związku z tak sformułowaną uchwałą o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego, nie jest możliwe wprowadzenie jakichkolwiek zmian na rysunku planu, ani w

tekście, poza §15 ust. 6 obowiązującego planu. Ustalenia dopuszczające zabudowę jednorodzinną i zagrodową w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią nie są przedmiotem prowadzonej procedury planistycznej.

Zmiana planu została sporządzona z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z:

- 1) wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - uwzględniono przez ustalenia ogólne obowiązującego planu miejscowego, niebędące w zakresie sporządzonej zmiany planu;
- 2) wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
 - a) zasady ochrony środowiska poprzez zapewnianie rozwiązania problemów zabudowy gminy takich jak gospodarka wodna, , gospodarka odpadami i system transportowy oraz poprzez określenie zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi i ochrony urządzeń melioracji – uwzględniono przez ustalenia ogólne obowiązującego planu miejscowego, niebędące w zakresie sporządzonej zmiany planu;
 - b) zmiana planu dotyczy zasad odprowadzanie ścieków: umożliwia lokalizację przydomowych i przyobiektowych biologicznych oczyszczalni ścieków na całym terenie, na którym obowiązuje uchwała nr XII/62/2003 Rady Gminy w Górznie z dnia 29 grudnia 2003 r., czyli na terenie całej gminy z wyjątkiem obszarów objętych sporządzonymi później planami miejscowymi oraz terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolami: 5MR/MN, 9MR/MN, 11MR/MN we wsi Wólka Ostrożeńska,
 - c) formy ochrony przyrody, tereny górnicze – uwzględniono przez ustalenia ogólne obowiązującego planu miejscowego, niebędące w zakresie sporządzonej zmiany planu,
 - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – uwzględniono - zmiana zapisów nie obejmuje obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na których pierwotna treść planu dopuszcza zabudowę – tereny oznaczone w obowiązującym planie symbolami: 5MR/MN, 9MR/MN, 11MR/MN we wsi Wólka Ostrożeńska,
 - e) na obszarze planu nie występują, obszary osuwania się mas ziemnych,
 - f) na obszarze zmiany planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego,
 - g) zmiana planu nie wprowadza zmiany przeznaczenia gruntów chronionych, w związku z tym nie było konieczne wystąpienie z wnioskiem o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 3) wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – uwzględniono przez ustalenia ogólne obowiązującego planu miejscowego, niebędące w zakresie sporządzonej zmiany planu;
- 4) wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – uwzględniono przez ustalenia ogólne obowiązującego planu miejscowego, niebędące w zakresie sporządzonej zmiany planu;
- 5) uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni – przeznaczenie terenów pod odpowiednie nowe funkcje uwzględniono przez ustalenia obowiązującego planu miejscowego, niebędące w zakresie sporządzonej zmiany planu;
- 6) uwzględnieniem prawa własności – uwzględniono w obowiązującym planie m.in. poprzez ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z sygnalizowaną wolą właścicieli działek, niebędące w zakresie sporządzonej zmiany planu;

- 7) uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa; w obszarze zmiany planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty ani nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa, określone odrębnymi przepisami;
- 8) uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb interesu publicznego; możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak np. budowa infrastruktury technicznej uwzględniono przez ustalenia ogólne obowiązującego planu miejscowego, niebędące w zakresie sporządzonej zmiany planu;
- 9) uwzględnieniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – uwzględniono przez ustalenia ogólne obowiązującego planu miejscowego, niebędące w zakresie sporządzonej zmiany planu;
- 10) zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, a także o możliwości składania wniosków, *projekt planu został poddany konsultacjom społecznym, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, w trakcie konsultacji społecznych przeprowadzono: zbieranie uwag, spotkania otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego i dyżur projektanta. Zarówno wnioski, jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; po rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany planu postanowiono o przedłożeniu projektu, Radzie Gminy w Górnicy celem jego uchwalenia;*
- 11) zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zrealizowano poprzez zapewnienie na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego możliwości zapoznania się z aktami sprawy w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;
- 12) uwzględnieniem potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – uwzględniono przez ustalenia ogólne obowiązującego planu miejscowego, niebędące w zakresie sporządzonej zmiany planu.

Realizacja ustaleń zmiany planu nie wpłynie negatywnie na tereny sąsiednie, ich mieszkańców i użytkowników.

Procedura zmiany planu została przeprowadzona z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Zmiana planu spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiona Radzie Gminy w Górnicy do uchwalenia oraz stanowić będzie należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.