



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W POSZCZEGÓLNYCH OBRĘBACH GMINY GÓRZNO – SEKCJA A

KONSULTACJE SPOŁECZNE



SPORZĄDZIŁ:

Wójt Gminy Górzno

OPRACOWANIE:

Instytut Rozwoju Miast i Regionów
ul. Targowa 45
03 - 728 Warszawa

W SKŁADZIE:

mgr inż. arch. Cezary Maliszewski
mgr inż. Zuzanna Kopeć
mgr inż. Agnieszka Odolecka
mgr inż. Anna Uszkur
mgr inż. Zuzanna Kopeć

WARSZAWA 2024

**UCHWAŁA NR/...../24
RADY GMINY W GÓRZNIE
z dnia 2024 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z art. 67. ust. 3 pkt 2) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwałą Nr LX/393/2024 Rady Gminy w Górznie z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja A zmienioną Uchwałą Nr III/17/2024 Rady Gminy w Górznie z dnia 12 lipca 2024 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja A, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja A nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno uchwalonego Uchwałą Nr LV/356/2023 Rady Gminy w Górznie z dnia 27 października 2023 r., Rada Gminy w Górznie uchwała co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

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

2. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 2. 1. Część graficzna planu zawiera:

- 1) granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) przeznaczenia terenów wraz z symbolami terenów, oznaczeniami graficznymi i numeracją terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar objęty wpisem do rejestru zabytków;
- 6) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefę ochrony konserwatorskiej;
- 8) pomnik przyrody;
- 9) strefę ochronną pomnika przyrody;
- 10) strefę ograniczonych możliwości lokalizacji budynków;
- 11) wymiary w metrach.

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

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach w każdej formie o spadku połąci dachowych do 12°;
- 2) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, lizeny, pilastry, balkony, tarasy, zadaszenia, pochylnie, okapy, rury spustowe, mury oporowe, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiekcie budowlanym lub na terenie działki budowlanej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – **MNW-U**;
- 3) teren drogi zbiorczej – **KDZ**;
- 4) teren drogi dojazdowej – **KDD**;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**.

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

3. Ustala się linie rozgraniczające terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. 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 obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
 - b) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 4) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), w granicach którego położony jest cały obszar planu, poprzez:
 - a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 13 ust. 1 pkt 3 planu,
 - b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do ziemi,
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 5) zakaz składowania i magazynowania odpadów oraz przetwarzania odpadów;
- 6) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
 - a) dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **MNW** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **MNW-U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 7) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.
2. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu pomnik przyrody – aleja drzew, wraz z zasięgiem ochrony pomnika przyrody wynoszącym 15 m od pnia drzewa.
3. Ochrona pomnika przyrody wymienionego w ust. 2 oraz zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu w zasięgu ochrony pomnika przyrody zgodnie z 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 aleję dojazdową do dworu (A-438 z dnia 12.10.1994 r.) stanowiącą obszar objęty wpisem do rejestru zabytków.

2. Prace budowlane dotyczące obszaru wpisanego do rejestru zabytków mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi.

3. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) aleja dojazdowa do dworu – Górzno – Kolonia,
- 2) kapliczka przydrożna, (mur.) – Górzno – Kolonia, przy alei dojazdowej do dworu.

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

- 1) zakaz zmiany wyglądu w sposób zacierający historyczne cechy stylistyczne obiektu wymienionego ust. 3 pkt 2;
- 2) trwałe zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej, utrzymanie cech stylowych, formy, kompozycji oraz detali architektonicznych obiektu wymienionego w ust. 3 pkt 2;
- 3) zachowanie oraz uzupełnianie szpaleru drzew wymienionego w ust. 3 pkt 1;
- 4) wszelkie prace i roboty budowlane związane z zabytkiem mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej alei dojazdowej do dworu zgodnie z częścią graficzną planu – zagospodarowanie terenu w granicach strefy z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDD 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 obszaru z uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych,

w szczególności w zakresie wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

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

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

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

Rozdział 9

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

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

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemu parkowania

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

- 1) układ komunikacyjny na obszarze planu składa się z:
 - a) dróg klasy zbiorczej oznaczonych symbolem KDZ,
 - b) dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD,
 - c) terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniają drogi oznaczone numerami i symbolami 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD;
- 3) drogi klasy zbiorczej oznaczone symbolem KDZ stanowią drogi o znaczeniu ponadlokalnym, zapewniające połączenie komunikacyjne z innymi gminami;
- 4) drogi klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD stanowią drogi publiczne o znaczeniu lokalnym oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR stanowi o obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych zapewniając im dostęp do dróg publicznych;
- 6) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się zapewnienie działkom budowlanym dostępu do drogi publicznej drogami wewnętrznymi lub dojazdami na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady systemu parkowania:

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w następującej ilości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal użytkowy,
 - b) dla usług handlu minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej i minimum 2 miejsca do parkowania rowerów na 100 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 2,
 - c) dla gastronomii minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów na każde 6 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla pozostałych usług minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu i minimum 2 miejsca postojowe dla rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, przy czym nie mniej niż 2.
- 2) potrzeby parkingowe należy realizować na obszarze działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 3) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11

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

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

- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez istniejące i nowo realizowane sieci na zasadach ustalonych w planie;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - c) nowe ujęcia wody nie mogą stanowić przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) nowo realizowane wodociągi o minimalnej średnicy 110 mm,
 - e) w ramach realizowanej sieci nakaz uwzględnienia rozmieszczenia hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków oraz oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m³ na dobę, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 160 mm;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDD, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi i urządzeń retencyjnych, lub kanałów krytych oraz do rowów otwartych na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do kanalizacji deszczowej, urządzeń retencyjnych w granicach własnej działki, dołów chłonnych, kanałów krytych, rowów otwartych lub do ziemi, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci istniejących i projektowanych,
 - b) nowo realizowane przewody gazociągów średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się stosowanie pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne z wykluczeniem urządzeń o mocy większej niż 100 kW,
 - c) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - b) realizacja nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych jako sieci podziemne, przy czym dopuszcza się inne rozwiązania jeśli wymagają tego uwarunkowania techniczne,
 - c) dopuszcza się odnawialne źródła energii wykorzystujące promieniowanie słoneczne pod następującymi warunkami:
 - na terenach oznaczonych symbolami MNW w formie mikroinstalacji,
 - na terenach oznaczonych symbolami MNW-U o mocy poniżej 100 kW,
 - d) realizacja stacji transformatorowych na warunkach określonych w pkt 9;
- 8) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolami MNW, MNW-U wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wyłączając obiekty i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia, ropociągów, itp. dopuszcza się na każdym terenie, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami odrębnymi, przy zachowaniu następujących warunków dla budynków:
- a) maksymalna wysokość – 6 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m².
2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się – zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12

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

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

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

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

- b) na terenach oznaczonych numerami i symbolami 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW lokalizacja budynków z uwzględnieniem § 11,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m,
 - pozostałych obiektów – 6 m,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2,
 - budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
 - j) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - k) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz spadku dachu dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych,
 - l) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,
 - m) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 2;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12 ust. 1;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

§ 16. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 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 lub usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego,
 - c) na terenie oznaczonym numerem i symbolem 3MNW-U lokalizacja budynków z uwzględnieniem § 11,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

- i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – 10 m,
 - pozostałych obiektów – 6 m,
- j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – 2,
 - budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 1,
- k) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
- l) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz spadku dachu dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zastosowaniem ustaleń planu odpowiednio do zakresu robót budowlanych,
- m) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,
- n) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m²;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12 ust. 1;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej numerem i symbolem 1KDZ – w granicach planu 18 m, z miejscowym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) drogi oznaczonej numerem i symbolem 2KDZ – 15,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej numerem i symbolem 1KDD – 10,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) drogi oznaczonej numerem i symbolem 2KDD – w granicach planu 2,5 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) drogi oznaczonej numerem i symbolem 3KDD – w granicach planu 15,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) drogi oznaczonej numerem i symbolem 4KDD – 10,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) drogi oznaczonej numerem i symbolem 5KDD – od 10,4 m do 11,7 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

- f) drogi oznaczonej numerem i symbolem 6KDD – 8,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 19. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KR – 5,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdnią;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

Rozdział 14

Postanowienia końcowe

§ 20. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy w Górznie.

Dane przestrzenne (dokument elektroniczny GML/XML)

Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), utworzone do Uchwały Nr z dnia 2024 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja A.

UZASADNIENIE
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych
obrębach gminy Górzno – sekcja A

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy w Górznie w dniu 22 marca 2024 r. podjęła Uchwałę Nr LX/393/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja A, która została zmieniona Uchwałą Nr III/17/2024 Rady Gminy w Górznie z dnia 12 lipca 2024 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach gminy Górzno – sekcja A.

Obszar opracowania obejmuje 9 terenów o łącznej powierzchni ok. 6 ha. W części są to tereny dotąd niezainwestowane, w tym tereny rolnicze. Lokalnie występują także grunty leśne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Większość obszaru opracowania jest uzbrojona lub posiada dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowej i rzadziej kanalizacyjnej. Działka o nr 584/6 w obrębie Samorządki posiada pośredni dostęp do działki nr 503 w obrębie Samorządki stanowiącej drogę publiczną. Działka nr 156/2 w obrębie Gąsów posiada pośredni dostęp do działki nr 236/2 w obrębie Gąsów stanowiącej drogę publiczną.

Obszar opracowania aktualnie w całości jest objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzno, zatwierdzoną Uchwałą Nr XII/62/2003 Rady Gminy Górzno z dnia 29 grudnia 2003 r., w której został wskazany w zależności od terenu jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych, tereny lasów, tereny rolne, tereny przeznaczone do zalesień oraz drogi,
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 9 terenów w obrębie geodezyjnym Reducin w gminie Górzno – część B, w którym został wskazany jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren drogi publicznej dojazdowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno przyjętym Uchwałą Nr LV/356/2023 Rady Gminy w Górznie z dnia 27 października 2023 r. obszar objęty opracowaniem stanowi w zależności od terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług, wyznaczono również układ komunikacyjny. Ponadto wskazane zostały zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków, pomniki przyrody oraz obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

Przedmiotowy projekt planu uwzględnia i dostosowuje przeznaczenia obszaru opracowania do aktualnej polityki przestrzennej Gminy wyrażonej w ww. studium.

Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń studium.

Na potrzeby sporządzanego planu przeanalizowano stan własności oraz poddano ocenie istniejące uwarunkowania, w tym ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków, walory architektoniczne i krajobrazowe.

Przedmiotem ustaleń planu stosownie do uwarunkowań obszaru opracowania są następujące elementy:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemu parkowania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
- 11) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 13) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych.

Na terenie objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne. W granicach planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. W planie nie przewiduje się innego niż mowa w art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) tymczasowego zagospodarowania, w związku z tym nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W przyjętym uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. audycie krajobrazowym dla województwa mazowieckiego, obszar opracowania w zależności od terenu znajduje się w: krajobrazie wiejskim – z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola (kod krajobrazu – 14-318.79-028), krajobrazie wiejskim – z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (kod krajobrazu – 14-318.95-058), krajobrazie wiejskim – z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim (kod krajobrazu – 14-318.95-033), krajobrazie leśnym – z przewagą siedlisk borowych (kody krajobrazów – 14-318.95-069, 14-318.95-071). Dla ww. krajobrazów w audycie nie określono wniosków i rekomendacji. Obszar objęty planem nie znajduje się w granicach krajobrazów priorytetowych.

Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceną walorów architektonicznych i krajobrazowych, analizą występowania obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu. Ponadto zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego oraz rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu Wójt Gminy Górzno ważył interes publiczny i prywatny, w tym zgłaszane wnioski i uwagi. Sposób rozpatrzenia wniosków i uwag ma swoje odzwierciedlenie w dokumentach proceduralnych oraz załącznikach do uchwały. Plan uwzględnia wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w nawiązaniu do 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), w zakresie odpowiednim do uwarunkowań i problematyki planu, przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia i zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112).

Wnioski do planu były zbierane od 3 kwietnia 2024 r. do 26 kwietnia 2024 r. Wykaz wniosków wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem stanowi element dokumentacji prac planistycznych.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej udostępniony był do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom.

Zgodnie z art. 8e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) projekt planu podlegał partycypacji społecznej. Wójt Gminy Górzno przeprowadził konsultacje społeczne w terminie od do w następującym zakresie:

1) zbieranie uwag do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które odbyło się w dniach od do

2) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu, które odbyło się w dniu

3)

Obwieszczenia, zawiadomienia oraz dokumenty z poszczególnych etapów procedury w stosownym zakresie były zamieszczane na stronie internetowej Urzędu Gminy Górzno.

Do projektu planu wpłynęło uwag, z których zostało uwzględnionych przez Wójta Gminy Górzno.

Z konsultacji społecznych sporządzono raport zawierający informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia czynności, wykaz uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Ponadto dla planu miejscowego zostały stworzone i załączone dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

Rada Gminy Górzno, na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), podjęła w dniu 27 lipca 2018 r. Uchwałę Nr XLI/266/2018 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno. Zgodnie z analizą stanowiącą załącznik do ww. uchwały, obowiązująca na obszarze opracowania zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzno przyjęta w 2003 r. zawiera zbyt ogólne zapisy z uwagi na fakt, że została uchwalona w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Od tego czasu aktualizacji uległy także przepisy odrębne. Plan ten nie zawiera wszystkich wskaźników i parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenu wymaganych obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto część zapisów jest interpretacyjna i sprawia trudności na etapie wydawania pozwoleń na budowę. Dokumenty planistyczne opracowane na podstawie nieobowiązującej ustawy powinny być aktualizowane, jednak zgodnie z ich zapisami możliwa jest realizacja inwestycji z poszanowaniem ładu przestrzennego. Ponadto obowiązująca zmiana planu ogólnego jest nieaktualna względem polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno. Mając na względzie powyższe, sporządzenie przedmiotowego planu jest celowe zgodnie z wynikami ww. analizy.

Ustalenia planu respektują zasady uniwersalnego projektowania, stosownie do zakresu opracowania, w szczególności przeznaczeń terenów. W planie ustalono także zagospodarowanie terenów o funkcji publicznej z uwzględnieniem dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania.

Najważniejsze wpływy na finanse publiczne w tym budżet gminy stanowią wzrost z podatku od nieruchomości wynikający ze zmiany przeznaczenia gruntów na cele budowlane oraz koszty związane z realizacją inwestycji celu publicznego, w szczególności infrastruktury komunikacyjnej.

Mając na względzie powyższe sporządzenie przedmiotowego planu miejscowego uznaje się za celowe.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy, określono w załączniku nr 11 do niniejszej uchwały.